

MEMORIA DE CALIDADES (SUELO RUSTICO)

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- El sistema constructivo de las viviendas será mediante sistema de Losa Aislada y muros de carga según lo establecido en el Código Estructural.

2. FACHADA

- La fachada se realizará mediante revestimiento tipo monocapa blanco o color a determinar, combinado con zonas en Porcelánico.
- Cerramiento realizado con ladrillo tipo termo-arcilla de 19 cm de espesor enlucido interiormente con mortero de cemento, aislamiento tipo lana mineral y trasdosado realizado con placa de yeso laminado.
- Acabado con pintura plástica lisa.

3. CUBIERTAS

- Cubierta plana invertida no transitable con aislamiento térmico e impermeabilización con grava pesada como acabado y capa de protección. Aislamiento térmico sobre zonas habitables, impermeabilización, formación de pendientes y barrera de vapor.
- Cubierta no transitable de teja plana realizada a base de tablero de bardos y tabiquillos y aislamiento térmico en cámara bajo cubierta.

4. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda acorazada con cerradura de seguridad y bisagras anti-palanca.
- Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, en color a definir de por la Dirección Facultativa, con hojas correderas u oscilobatientes, y persianas motorizadas en zona de salón y cocina.
- El vidrio será de doble hoja climalit con cámara de aire deshidratada.
- Barandillas con vidrio de seguridad en escaleras para los modelos de 2 plantas.

5. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso interiores lacadas en blanco, con marcos forrados y tapajuntas, con manillas en color acero.
- Armarios empotrados hasta el techo de obra con puertas a juego con la carpintería, interiores forrados de madera y barra de cuelgue.

6. TABIQUERÍA

- Las particiones interiores estarán formadas con placa de yeso laminado con aislamiento intermedio térmico y acústico de lana mineral.

7. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Se podrá seleccionar el pavimento según las opciones de personalización en gres porcelánico.
- Pavimento antideslizante en la zona de terraza exterior.
- Acera con bordillo jardín.

8. BAÑOS

- El pavimento y el revestimiento de los paramentos verticales será cerámico de 1ª calidad según el modelo personalizado a elegir entre las opciones de acabado que se ofrecen.

9. SANITARIOS

- WC sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
- Platos de ducha con mampara.
- Griferías monomando cromadas.
- Muebles de baño con lavabo empotrado y espejo.

10. COCINAS

- Cocinas equipadas con muebles bajos y altos hasta el techo de tablero laminado con previsión de huecos para futura instalación de frigorífico, microondas y horno.
- La bancada será de Silestone o similar con hueco para fregadero en acero o similar con grifería monomando, vitrocerámica, lavavajillas y formación de isla o península con preinstalación de campana extractora en bancada.

11. FALSOS TECHOS Y PINTURA

- Pintura plástica lisa color blanco mate en paramentos verticales y horizontales.
- Los falsos techos serán de placa de yeso laminado y en los baños que alberguen instalaciones se colocará falso techo de escayola desmontable.

12. INSTALACION ELECTRICA ELECTRICIDAD, T.V. Y TELEFONÍA

- Los mecanismos serán de primera calidad, se instalarán bases de TV y datos en dormitorios, salón y terraza.
- El exterior de la fachada contará con preinstalación de puntos para colocación de apliques.
- Vídeo portero con imagen.
- Persianas motorizadas en salón y cocina.

13. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Preinstalación de climatización para bomba de frío/calor, con distribución por conductos en salón comedor y dormitorios, maquina incluida.
- Sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante calentador eléctrico aerotermia de 150 litros.
- Salida de humos para instalación de chimenea en salón.

14. FUENTES DE ENERGÍA RENOVABLE

- Instalación de conjunto de placas fotovoltaicas de 20x375WP para autoconsumo de energía eléctrica, sistema compuesto de 7 baterías de litio, inversor y grupo generador auxiliar DE 7,5 KV.
- Placas solares ubicadas en la cubierta no pisable de la vivienda.

15. SISTEMA DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

- Sistema de ventilación mediante conductos verticales y rejillas con equipo de renovación dotado de recuperador de calor para mejorar la eficiencia energética de la vivienda.

16. SISTEMA DE AGUAS RESIDUALES.

- Se realizará mediante fosa séptica.

17. VALLADO DE PARCELA

- Muros de gaviones de 2,5 (Largo) x2,20 (Alto) con puerta automática corredera para acceso de vehículos de 4,5 (Largo) x 2,20 (Alto), puerta peatonal y buzón integrados, motor y mando incluido.
- Hasta 3.000m² de superficie aproximadamente, vallado a base de malla se simple torsión de acero galvanizado de 1,75 m de altura y puerta electrosoldada trasera para acceso a la parcela no vallada.

18. PISCINA

- La parcela contará con piscina de 8,00 x 4,00 m con corona, focos LED y ducha exterior.
- Bomba depuradora Kit solar con placas ubicadas en la cubierta del trastero.
- Perímetro de la piscina frontal será con pavimento cerámico antideslizante y césped artificial.

19. JARDÍN Y CUARTO DE INSTALACIONES (TRASTERO).

- Parcela con plantación de Almendros en su totalidad.
- 2 puntos de agua en la parcela.
- Trastero de 2,5 x 2,5 para colocación de la bomba de piscina, filtros de agua, baterías de litio y generador.

20. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Memoria de calidades de Spain Mediterranean Experience desarrollada según la legislación más reciente, para que nuestras villas de inspiración cumplan con los estándares e incluso los superen en muchos casos.
- Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort del usuario.
- Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire.
- Uso de bombillas Led en distintas zonas de la vivienda, garantizando el consumo, duración y eficacia óptimas.
- Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

21. CARACTERÍSTICAS DISTINTAS ENTRE MODELOS

- **MODELO COLISEO**
 - Cubierta 4 aguas con teja.
- **MODELO FONTANA DI TREVI**
 - Cubierta plana invertida no transitable.
 - Fachada combinada con zonas con piedra natural (mampostería).
 - Cocina con isla central.
- **MODELO PALATINO.**
 - Zona de Barbacoa y fregadero de acero con grifo monomando integrados en muro con zona baja para almacenar troncos
 - Preinstalación para lavavajillas y armario con puertas.
 - Zona de lavandería.