

ROME



DUO ROMA

## 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.
- Cerramiento realizado con :
  - Ladrillo tipo termo-arcilla de 19 cm de espesor enlucido interiormente con mortero de cemento.
  - Cámara de 4 cm con aislamiento de corcho.
  - Ladrillo del 7 o del 8 enfoscado de yeso.

### 3. CUBIERTAS

- 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.

### 4. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda acorazada con cerradura de seguridad y bisagras anti-palanca.
- Carpintería de aluminio en blanco con persiana de aluminio, repisa de mármol y doble acristalamiento climalit.

### 5. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso interiores lacadas en blanco, con marcos forrados y tapajuntas, con manillas en color acero.
- Armarios empotrados de obra con puertas abatibles a juego con la carpintería, interiores enlucidos en yeso, pintados y barra de cuelgue.

# ROME



DUO ROMA

## 6. TABIQUERÍA

- Las particiones interiores estarán formadas de ladrillo del 7 o del 8 enfoscado de yeso.

## 7. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Se podrá seleccionar el pavimento según las opciones de personalización en gres porcelánico que se ofrecen.
- Pavimento antideslizante en la zona de terraza exterior.
- Acera de la casa será de 1 metro de ancho.

## 8. BAÑOS

- El pavimento y el revestimiento de los paramentos verticales será de cerámico de 1ª calidad según el modelo personalizado a elegir entre las opciones de acabado que se ofrecen.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco e inodoro en baños.
- Platos de ducha con mampara.
- Griferías monomando cromadas o negro.
- Muebles de baño con lavabo empotrado y espejo.

## 9. COCINA

- Cocina equipada con muebles bajos y altos hasta el techo de tablero laminado con previsión de huecos para futura instalación de frigorífico, lavavajillas y horno.
- La bancada será de Silestone o similar con hueco para vitrocerámica, formación de isla y preinstalación para colocación de campana extractora.
- Fregadero en acero o similar con grifería monomando.
- El revestimiento del paramento frontal de la cocina será cerámico de 1ª calidad según el modelo personalizado a elegir entre las opciones de acabado que se ofrecen.

## 10. 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.

# ROME



DUO ROMA

## 11. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD, T.V. Y TELEFONÍA

- Instalación eléctrica para baja tensión con grado de electrificación elevada.
- Mecanismos serán de primera calidad y se instalarán bases de TV y datos en dormitorios, salón, pérgola.
- El exterior de la fachada contará con preinstalación para apliques.
- Video portero con imagen.
- Preinstalación de dos puntos de luz en el muro de entrada parcela.

## 12. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Preinstalación de climatización para bomba de frío/calor, con distribución por conductos en salón comedor y dormitorios.
- Sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante calentador eléctrico de 100 litros.
- Salida de humos para instalación de chimenea en salón.

## 13. FUENTES DE ENERGÍA RENOVABLE

- Preinstalación de conjunto de placas fotovoltaicas para autoconsumo de energía eléctrica.

## 14. SISTEMA DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

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

## 15. SISTEMA AGUAS RESIDUALES

- Se realizará mediante fosa séptica.

## 16. VALLADO DE PARCELA

- Puerta para acceso de vehículos de 4mx2,20m automática corredera con preinstalación para motor (motor no incluido).
- Vallado frontal de la parcela con 2 muros de gaviones de 2,50mx2,20m.
- Buzón de correos integrado en la puerta peatonal de servicio.
- 2.500m<sup>2</sup> de superficie vallado a base de malla de simple torsión de acero galvanizado de 1,75m de altura.
- Dos puntos de agua en la parcela.

## 17. PISCINA

- Piscina de 8,00 x 4,00m terminada en gresite con corona blanca y con focos LED.

# ROME



DUO ROMA

- Perímetro de la piscina será de hormigón impreso.
- Zona de césped artificial de más o menos 15m<sup>2</sup> de superficie y ducha exterior.

## 18. 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.

## 19. CARACTERISTICAS 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 con :
- Fregadero de acero con grifo monomando en la pared.
- Un espacio inferior para almacenar los troncos.
- Preinstalación para lavavajillas.
- Un armario con puertas batientes.
- Área de lavandería a continuación de la cocina.