

**PROMOCIÓN:  
VIVIENDA  
UNIFAMILIAR AISLADA.**

UR. CHARCO – MONTIBOLI,  
39. 03570 VILLAJOSYA  
(ALICANTE)



**MEMORIA DE CALIDADES DE LA VIVIENDA.**

**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Cimentación por zapatas de hormigón armado. Muros de contención en sótano de hormigón armado encofrado e impermeabilizado. La solera de sótano, se ejecutará en hormigón armado, sobre enchachado y barrera antihumedad.

Estructura de hormigón armado conforme a la normativa vigente. Forjado sanitario con la cota que marca el estudio geotécnico. Este forjado sanitario no es habitable; tendrá un acceso para manipulación de las instalaciones.

Características técnicas según proyecto de ejecución.

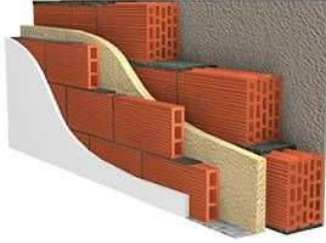
**CUBIERTA**

Cubierta plana transitable, no ventilada, tipo invertida. Formación de pendientes con hormigón ligero, impermeabilización tipo bicapa, adherida, compuesta por lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM (SBS)-40-FV, geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster, Aislamiento térmico de 10 cm, capa separadora de geotextil, capa de regularización de mortero de cemento, cola para exterior flexible y pavimento de gres porcelánico antideslizante. (Modelo MYK 60 x 120 porcelánico Microtech light rectificado antideslizante). Cubremuros en todo su perímetro.

Características técnicas según proyecto de ejecución.

**FACHADA Y CHAPADO EXTERIOR**

Cerramiento doble, con hoja exterior de ladrillo cerámico de 11.5 cm. de espesor, enfoscado en



su cara interior de cemento, aislamiento térmico-acústico de 8 cm de espesor, cámara de aire, ladrillo interior cerámico de 7 cm de espesor y guarnecido y enlucido de yeso de 1,5 cm de espesor.

Acabados exteriores con enfoscado de mortero monocapa raspado en color blanco, rodapié de gres porcelánico; Aplacado en fachada sótano y/o muros de contención mediante gres porcelánico o mampostería de piedra natural.

## TABIQUERÍA INTERIOR

Tabiquería interior de tabicón de ladrillo cerámico de hueco doble de 7 cm de espesor y guarnecido y enlucido de yeso en las dos caras de 1,5 cm de espesor. Acabado en pintura plástica lisa.

## REVESTIMIENTO INTERIOR Y CHAPADO INTERIOR

### PAREDES.

Revestimiento interior de yeso a buena vista y pintura plástica lisa.

### TECHOS.

Falso techo de placa de yeso laminado acabado con pintura acrílica lisa en la vivienda, registrable en baños con perfilera de aluminio en blanco.

### BAÑOS.

Alicatado con porcelánico de primera calidad y gran formato en zona ducha, el resto del baño se termina con microcemento.

### REVESTIMIENTO MADERA

Revestimiento de listones de madera colocados en vertical, acabado en tono cerezo o similar. Con puerta camuflada en mismo acabado. (Zonas TV planta baja)

## SOLADO-PAVIMENTOS

**mykonos**  
■■■

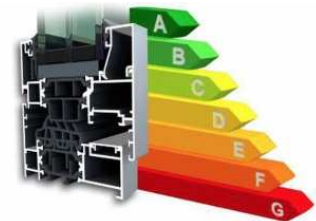
Solado de gres porcelánico en todo el interior de la vivienda, modelo MYK 60 x 120 porcelánico microtech light rectificado.

Piezas cerámicas con juntas de 1 mm.

Solado del mismo gres porcelánico, antideslizante, en terrazas exteriores.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior en aluminio en color gris RAL 7016 texturado y lacado blanco interior, con doble acristalamiento (bajo emisivo + acústico) tipo Climalit o similar, con rotura de puente térmico, para alta clasificación de eficiencia energética. Persianas motorizadas de lamas de aluminio extrusionado. Cumplimiento CTE según proyecto de ejecución.



Barandillas de vidrio de seguridad laminado 10+10 transparente.

## CARPINTERÍA INTERIOR

### COCINA.

Cocina totalmente amueblada, con muebles altos y bajos. Cajones y puertas de armarios con amortiguadores y frenos. Acabado tableros lacados en color blanco mate o satinado.

Encimera de cuarzo compacto, acabado en color, fregadero bajo encimera de un seno y grifo caño industrial.



### ARMARIOS.

Armarios en dormitorios con puertas abatibles, lacado blanco y freno amortiguación, forrados en su interior en melamina, totalmente acabados, con cajoneras, baldas y perchero.

### PUERTAS.

Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad y rechapada en tablero marino barnizado.

Puertas de paso ciegas, lacadas en blanco, de gran altura.

## SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco, marca **Geberit** o similar y grifería de diseño de primera calidad marca **Hansgrohe**.

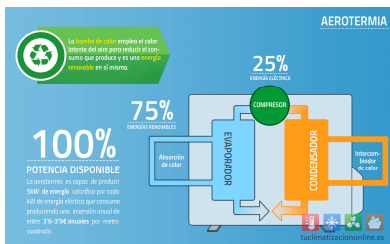
**■ GEBERIT**

**hansgrohe**

Muebles de lavabo suspendidos con espejos y LEDs en baños.

Plato de ducha de primera calidad, de 80 x 200 cms de dimensiones, con rejilla de desagüe a lo ancho. Mampara integrada de baño de vidrio cristal, con grifería en ducha línea cromado, todo el sistema **empotrado**, y todo en primera calidad y marca Hansgrohe, efecto lluvia.

## FONTANERÍA



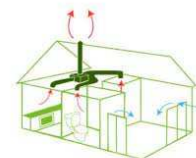
Instalación de fontanería, con puntos de suministro en parcela y solarium.

Generación de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de AEROTERMIA, en equipos compactos. Sistema de alta eficiencia energética en cumplimiento del CTE.

## CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Instalación de aire acondicionado centralizado por plantas, instalación completa mediante conductos de climatización. Unidades exteriores situadas en cubierta y unidades interiores alojadas en falso techo de baños.

Sistema de ventilación mecánica en baños y cocina, renovación de aire y extracción de humos.



## ELECTRICIDAD

Mecanismos de primera calidad con sistema de domótica.

Instalación eléctrica empotrada con mecanismos de primera calidad, según Reglamento Electrotécnico de baja tensión.

Arquetas, conductos, registros y tubos interiores ejecutados según R.D 279/99.

## ASCENSOR

Ascensor modelo DomusLift 1C-2AT o similar con puertas automáticas y con capacidad para 4 personas y adaptado a uso de silla ruedas. Tamaño cabina: 1,25m de profundidad x 1,00m de ancho. Ancho apertura puertas de 80cm.

## SONIDO, TV, TELEFONÍA Y DATOS

Caja de telecomunicaciones y datos. Instalación de telecomunicaciones con conexión en todas las estancias a excepción de zonas húmedas.

Tomas de telecomunicaciones (televisión, telefonía y datos “fibra óptica”) en el salón-comedor, cocina y en dormitorios. Pre-instalación de parabólica de tubos corrugados de 30 mm diámetro, para instalación de antena parabólica.

Toma de TV en terraza.

## APARCAMIENTO

Aparcamiento en el interior de la parcela, en superficie, con puerta de acceso para vehículos motorizada en la entrada a la parcela.



## URBANIZACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA

Gres porcelánico antideslizante, Modelo *MYK 60 x 120 PORCELÁNICO MICROTECH LIGHT RECTIFICADO ANTIDESLIZANTE*, recibido con cemento cola sobre solera armada en zonas no ajardinadas indicadas por la promotora.

Dispone de grifería para exterior e iluminación empotrada en paramentos.

Ducha para piscina. Plato de ducha ejecutado con el mismo pavimento que la terraza, con gres porcelánico antideslizante.

## PISCINA

**PISCINA INFINITY** con perímetro desbordante de 18,57m<sup>2</sup> de lámina de agua. Medidas: 3m de ancho, de 5 a 7 metros de largo y profundidad variable desde 1,20 a 1,60 m. Equipo completo de cuadro eléctrico para iluminación de piscina. Proyector de luz multicolor.

