

PROMOCIÓN: **VILLA PALOMA** – VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 4 DORMITORIOS CON SÓTANO Y PISCINA.

03720 **BENISSA** (ALICANTE)



## **MEMORIA DE CALIDADES DE LA VIVIENDA.**

### **ESTRUCTURA**

Estructura de hormigón armado. La cimentación se ejecuta con zapatas de hormigón armado. Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a la instrucción EHE.

Características técnicas según proyecto de ejecución.

### **CUBIERTA**

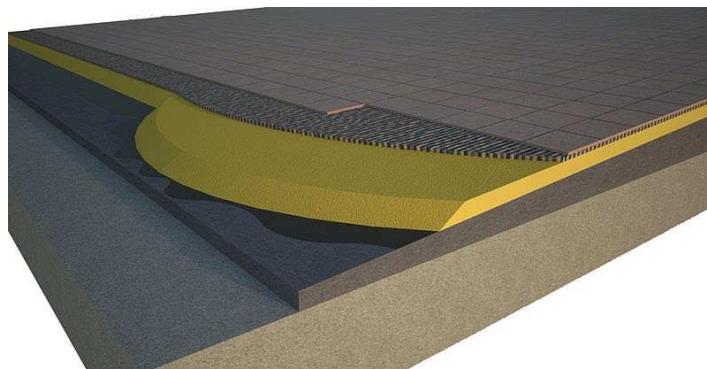
Cubierta plana transitable, no ventilada, tipo invertida. Formación de pendientes con hormigón ligero, impermeabilización tipo bicapa, adherida, compuesta por lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM (SBS)-40-FV, geotextil no tejido compuesto por fibras de

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 LIGH RECTIFICADO ANTIDESLIZANTE). Y cubremuros en todo su perímetro.

Se asegura una estanqueidad higrotérmica y acústica, así como la función de revestimiento, protección y evacuación de aguas de acuerdo con la normativa establecida.

El aislamiento térmico está calculado según la norma CTE-HE. En lo referente a su ejecución se realizarán de acuerdo con las determinaciones de la norma NBE-QB-90 y CTE.

Características técnicas según proyecto de ejecución.



### **SÓTANO**

Vivienda provista de amplio sótano, de 251 m<sup>2</sup>. Esta estancia se entrega diáfana, enlucida en paredes con yeso y pintura blanca, y pavimentado (mismo pavimento que en resto de vivienda), con tomas para agua caliente y fría, electricidad, televisión y telecomunicaciones. Cuenta con sistema de ventilación mecánica, como en resto de la vivienda. Posibilidad de climatización.

### **SOLARIUM**

Solarium pisable en cubierta, con estructura reforzada en zona de jacuzzi, preinstalación de servicios para colocación de **jacuzzi** (extra opcional), tomas de electricidad y agua.

### **FACHADA Y CHAPADO EXTERIOR**

El cerramiento de la fachada consta de un tabique exterior de ladrillo cerámico de 11.5 cm. de espesor, enfoscado en su cara interior de mortero impermeable, aislamiento térmico de 10

cm de espesor, cámara de aire, ladrillo interior cerámico de 7 cm de espesor y enlucido de yeso de 1,5 cm de espesor.



Los revestimientos de los parámetros exteriores en fachada se realizarán mediante enfoscado con mortero hidrófugo acabado raspado con una capa final decorativa de pintura plástica en blanco, así como de paramentos decorativos en fachada realizados en piedra natural seca.

### **TABIQUERÍA INTERIOR**

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

### **REVESTIMIENTO INTERIOR**

Revestimiento de parámetros interiores de la vivienda mediante aplicación de yeso proyectado, acabado liso, con una capa final decorativa de pintura plástica lisa en color blanco, excepto cocinas y baños según proyecto técnico.

Falso techo continuo en placas de yeso laminado, sistema PLADUR o similar, según proyecto técnico.

**AZULEJOS Y PAVIMENTOS**

Solado de gres porcelánico de gran formato, Modelo MYK 60 x 120 PORCELÁNICO MICROTECH LIGH RECTIFICADO en todo el interior de la vivienda. En las zonas húmedas, como suelo de duchas, se colocará el mismo del tipo antideslizante. Así mismo, se colorará del tipo antideslizante en exteriores y solárium.



mykonos

En cocina, isla y encimera acabados en SILESTONE en tono gris, con vidrio-panel en zona frontal de encimera en tonos conjuntados. Resto de zonas en yeso proyectado acabado liso con capa final decorativa de pintura plástica lisa en color blanco.





Baños revestidos con alicatados de gran formato. En baño principal revestimiento en mármol blanco vetado y microcemento pulido y esmaltado en el resto de paredes.



### **CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR**

Carpintería exterior encastrada y con guías ocultas, en Aluminio, de gran formato, bicolor, gris oscuro RAL 7016 exterior y lacado blanco interior, con rotura de puente térmico, **marca tipo Schüco o similar**, persianas motorizadas en aluminio autoblocantes. Modelo PS-40. Motor de accionamiento mediante interruptor de hasta 70 kg. Aireador autorregulable. Cumplimiento CTE según proyecto de ejecución.



**CARPINTERÍA**

**Cocina** original, de primera marca, totalmente amueblada con cajones, separadores, puertas de armarios con amortiguadores y frenos. Acabados de color antracita o similar, según imagen. **Marca Küchenhouse, Porcelanosa o similar.**



En **dormitorios** y **Hall** armarios roperos, con interior forrado en melamina, mediante sistema modular y equipados con cajoneras, baldas divisorias y barras de colgar, puertas abatibles con el mismo estilo que las puertas de paso interiores, según proyecto técnico.

**Puertas de paso**, ciegas, de una hoja, de tablero macizo, acabado lacado o rechapado en madera, de color blanco satinado, con sistema de visagras ocultas y manivelas de acero inoxidable, puertas suelo-techo.



**Puerta de entrada** a vivienda con fijo lateral de cristal de seguridad, acorazada, de primera calidad, con cerco provisto de anclajes anti-palanca para su fijación al tabique, visagras de seguridad y cerradura de seguridad, acabado en PVC lacado RAL o imitación a madera, según proyecto técnico.

## SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco, de diseño, suspendidos, **marca Villeroy & Boch, hansgrohë o similar**, grifería termostática monomando de primera calidad, sistema termoestático empotrado en duchas. Toda la grifería de diseño, de idénticas marcas.



Bañera relax de diseño de la marca **Porcelanosa** en dormitorio principal.

**PORCELANOSA**

Muebles de lavabo de igual calidad, suspendidos, con espejos, iluminación led directa e indirecta, y halógenos en led en techos.

## FONTANERÍA

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 completa de conductos de climatización. Todos los mecanismos necesarios para instalación de climatización por zonas, generado por aerotermia, en planta baja y primera. Posibilidad de conexión de Airzone con el sistema inteligente de la vivienda, y con Alexa.



Instalación de suelo radiante eléctrico, en planta baja y primera.

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



## ILUMINACIÓN

Instalación de iluminación de halógenos LED integrados en techo en dormitorios, baños, salones, cocina y zonas de paso.

Iluminación indirecta, por barras LED, empotradas en techos y marcos, en zonas de paso, y otras estancias.

Conexiones preparadas para la instalación de lámparas colgantes en salón y cocina.

Iluminación exterior perimetral compuesta de apliques LED de diseño en fachada exterior y aparcamiento, e iluminación de suelo en zonas de terrazas y piscina.



**ELECTRICIDAD**

Instalación y mecanismos (interruptores) de primera calidad en color blanco, **marca Bticino de Legrand** o marca similar, con sistema de domótica integrado en toda la vivienda (**ALEXA opcional**).



**ESCALERA INTERIOR**

Escalera interior de la vivienda, que comunica planta baja y planta primera, de diseño, elaborada con viga de acero, con peldaños flotantes de madera y barandilla de cristal.



## **CAJA DE TELECOMUNICACIONES Y DATOS**

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

## **APARCAMIENTO**

Aparcamiento exterior con capacidad para, al menos, dos vehículos, con pavimento de hormigón impreso, cubierto con toldo vela de diseño.



## **URBANIZACIÓN DE LA PARCELA Y JARDINERÍA**

Pasos interiores en parcela formados por placas de hormigón blanco separadas por junta de micro-grava blanca. Muros de jardín en mampostería de piedra seca, formación de escaleras del jardín con huella realizada en piedra caliza u hormigón blanco y tabica de mampostería.



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 Modelo MYK 60 x 120 PORCELÁNICO MICROTECH LIGH RECTIFICADO ANTIDESLIZANTE.

**Puerta de acceso de vehículos** a la parcela, automática, de tipo corredera, en aluminio, color RAL 7016. **Puerta de acceso peatonal** automática, abatible. Ambas puertas exteriores van equipadas con videoporteros y sistemas remotos de apertura; conectadas así mismo al sistema integrado inteligente de la vivienda.

Jardinería compuesta por zonas de césped natural y plantas autóctonas de la región (olivos, palmeras, naranjos, limoneros...).

Vallado de parcela realizado en muro de bloque chapado en mampostería de piedra seca.



**EN JARDÍN**

**PISCINA DESBORDANTE** (13,00 x 4,50 metros), de profundidad variable, desde 1,20 a 1,50 m, con iluminación interior, con posibilidad opcional de climatización.



**TERRAZA** en zona piscina, volada, forrada en madera o Composite.



Zona de estar tipo "CHILLOUT" con chimenea exterior de jardín.



**EQUIPAMIENTO**

La cocina va equipada con campana extractora, de diseño, para isla, marca Electrolux, Balai o similar.



Placa vitrocerámica de inducción en cocina, Balai, Bosch o similar.

Microondas empotrado, color negro acorde a la estética de la cocina, marca Balai o similar.



Horno multifunción, empotrado, color oscuro acorde a la estética de la cocina, marca Balai, Bosch o similar.

Frigorífico integrado en mobiliario de cocina, marca Balai, Bosch o similar.

Lavavajillas integrado en mobiliario cocina, de la marca Bosch, Balai o similar.



Lavadero equipado con lavadora y secadora, marcas Balai, Bosch, samsung o similar.

Instalación de **SISTEMA DE ALARMA** conectado a domótica, con protección anti-sabotaje, con sensores de detección de última generación.

