



# VILLAS TRES CANTOS



MEMORIA DE CALIDADES

## ESTRUCTURA

La estructura de la vivienda es de hormigón armado en pilares, en forjados de hormigón y losas. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.



## FACHADA



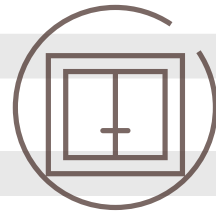
La fachada contará con una imagen e identidad propia, con un diseño elegante y vanguardista. Compuesta por ladrillo cara vista combinado con porcelánico y otros materiales. Esta combinación reduce el gasto en mantenimiento del edificio en el futuro.

Los jardines de uso privativo tienen un cerramiento perimetral hacia la vía pública de cerrajería de chapa perforada sobre muro ciego para dar intimidad desde el exterior.

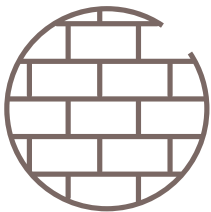
## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico, en color gris en el exterior mientras que en el interior de la vivienda es de color blanco. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas de salones, dormitorios y cocina tienen persianas de aluminio lacado, con aislamiento térmico y acústico incorporado. Las persianas del salón son motorizadas. Las persianas de planta baja cuentan con cierre de seguridad.



## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO



La separación entre viviendas se resuelve mediante tabiquería de ladrillo con trasdosado de placa de yeso y aislamiento en ambas caras.

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de una misma vivienda tienen una placa de yeso laminado a cada lado, montadas sobre perfiles de acero galvanizado, con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es antihumedad.

## PAVIMENTO

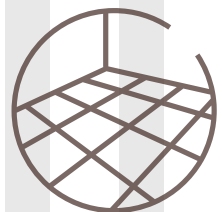
En lo que se refiere al suelo, en las estancias interiores de planta baja y escalera de la vivienda se ha seleccionado una baldosa de material cerámico con rodapié cerámico en cocina y sótano y rodapié de DM lacado en color blanco en el resto de la vivienda. El peldaño de la escalera interior se resuelve con el mismo material de planta baja.

En la zona de dormitorios y distribuidor de la primera planta se instalará suelo laminado con rodapié de DM lacado en color blanco.

En la planta sótano el pavimento será de baldosa de material cerámico en el interior de las viviendas y de hormigón pulido en la zona de aparcamiento.

Para la cocina, el baño principal, secundario y aseo se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.

Para las terrazas y porches se ha seleccionado un pavimento cerámico apto para exteriores. Los jardines se entregan con terreno natural.



## PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor están acabadas con pintura plástica lisa de color claro.

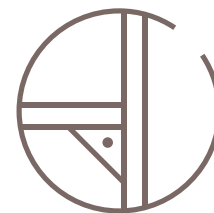
Los baños van acabados en un material cerámico.

La cocina, entre los frentes del armario inferior y superior, va acabada en cuarzo compacto o similar, idéntico a la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve con pintura lisa del mismo color que el resto de la vivienda.

En los emplazamientos de las estancias donde exista maquinaria de instalaciones habrá techo registrable.

En planta baja y primera la vivienda lleva falso techo acabado con pintura plástica lisa en color blanco, excepto en planta sótano que tendrán las instalaciones vistas.

Los techos exteriores están terminados con pintura plástica lisa apta para estas zonas.



## CARPINTERÍA INTERIOR



La puerta de acceso principal a la vivienda es acorazada, de color gris en el exterior y blanca en el interior, del mismo acabado que la carpintería interior, dotada de cerradura de seguridad.

Las puertas interiores son en color blanco, con manivelas lisas satinadas color cromo.

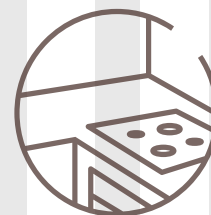
Los armarios empotrados son modulares, con puertas acabadas en color blanco, compuestos de tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente, con balda para maletero y barra para colgar. Se dará cajonera en todos los armarios exceptuando el vestidor.

El vestidor no llevará divisiones interiores, siendo un espacio diáfano cerrado.

## MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina se entrega con muebles altos y bajos y encimera de cuarzo compacto.

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana extractora telescópica, placa de inducción, horno eléctrico, microondas, fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando.



## SANITARIOS Y GRIFERÍA



El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. Los sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco. El plato de ducha será de carga mineral.

El baño secundario cuenta con lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro será de porcelana vitrificada en color blanco. La bañera será metálica de color blanco.

El aseo cuenta con lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro es de porcelana vitrificada y la ducha es de carga mineral color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro. En el baño principal la grifería de la ducha es termostática. Se completa el equipamiento de los baños y el aseo con espejos.

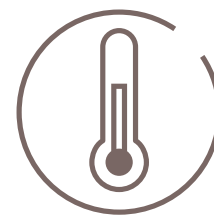


## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La calefacción de la vivienda lleva un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS y climatización.

La calefacción/climatización será por suelo radiante/refrescante. En este sistema de distribución los radiadores se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan por debajo del suelo, y por ellos circula el agua caliente/fría. En este caso el suelo se convierte en emisor/disipador de calor. Este sistema es muy eficiente y nos permite ahorrar energía. El suelo radiante/refrigerante distribuye homogéneamente el calor/frío, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia.

El control de la calefacción/refrigeración se hará a través de termostato programable en salón y dormitorios.



### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

La vivienda tiene Calificación Energética A lo que supone disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria)

#### Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de la fachada, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.

#### Suelo radiante/refrescante:

- › Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento del sistema de aerotermia.
- › Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional a menos temperatura ambiente.
- › Sistema invisible y limpio
- › Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.

#### Aerotermia:

- › La tecnología Bomba de Calor aire-agua con un alto rendimiento para la producción de agua caliente sanitaria y climatización.
- › En invierno, calefacción por expansión directa y agua caliente sanitaria.
- › En verano, refrigeración por expansión directa y agua caliente sanitaria gratuita gracias a la recuperación de calor.
- › Rendimientos excelentes especialmente en verano, obteniendo el doble de eficiencia que los sistemas ATW actuales.

#### Ventilación de las viviendas, sistema higrorregulable:

- › Ventilación mecánica controlada de la vivienda.
- › Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina y admisión por dormitorios y salones.

- › Carpinterías con posición de microventilación.

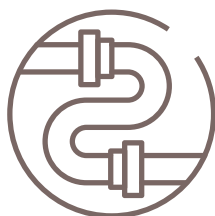
Mejora el aislamiento térmico y reduce el consumo energético en la vivienda con respecto a los mínimos exigidos por normativa.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño en color blanco de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. En el jardín trasero y en la terraza de planta primera se ha previsto una toma eléctrica estanca e instalación de punto de luz.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Las viviendas se entregan con instalación de antena parabólica comunitaria para recepción de canales digitales, tomas de TV (TDT y satélite) / Radio (FM y digital) en todas las estancias, excepto baños y aseo; tomas de teléfono/datos en todas las estancias excepto baños y aseo; y toma de fibra óptica en salón.



## FONTANERÍA

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior, y otra llave en cada uno de los baños y cocina.

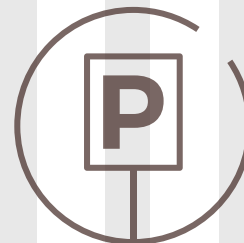
La vivienda contará con toma de agua en la zona exterior trasera.

## GARAJES

El edificio cuenta con garaje común para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia.

Desde las viviendas se accede al garaje a través de vestíbulos con puerta blindada.

En los garajes se dispone de instalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT52.



## ZONAS COMUNES

El proyecto contará con un equipamiento comunitario en el que se incluye una agradable piscina para adultos, zona de juegos infantiles, jardines y gimnasio.

Y como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es privada, con control de acceso mediante conserjería.

**NOTA IMPORTANTE:** La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.

MÁS INFORMACIÓN EN

[www.lemonvillastrescantos.com](http://www.lemonvillastrescantos.com)



## VILLAS TRES CANTOS

RESOLVEMOS SUS DUDAS

+34 637 789 843 | [ramon.a@lemonpromociones.com](mailto:ramon.a@lemonpromociones.com)