

# MEMORIA DE CALIDADES

## DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA

Vivienda unifamiliar aislada sobre **parcela de 2.500m<sup>2</sup>** de superficie registral.

Consta de planta baja sobre rasante, donde se desarrolla el programa principal y de planta sótano bajo rasante.

En el **espacio exterior** se encuentra la piscina, con zonas de jardín, porche y aparcamiento exterior descubierto.

## CARACTERÍSTICAS DE VIVIENDA

### ESTRUCTURA

Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón y acero según cálculo.

La estructura está compuesta por losas de hormigón armado y soportes de hormigón armado y acero laminado.

### CUBIERTA

La cubierta de la vivienda se configura con sistema invertido, realizado con láminas de impermeabilización elastomérica armada con poliéster y aislamiento con paneles de poliestireno extruido y protección de grava.

### FACHADAS

La fachada combina zonas de aplacado de piedra natural modelo caliza Alba o similar, con elementos prefabricados de hormigón visto y lamas de madera termotratada o madera tecnológica.

En la zona de patio, los muros de sótano serán de hormigón armado.

## **CARPINTERIA EXTERIOR**

Carpintería de Panoramah! con diseño minimalista en aluminio anodizado con rotura de puente térmico.

Doble acristalamiento securizado con composición de vidrios laminados con butiral y/o templados, con control solar y baja emisividad, garantizando una reducción de las pérdidas de calor.

Los huecos del salón serán de dimensiones tales que permitan establecer continuidad visual y espacial completa con el jardín de cada vivienda, con puertas correderas con rodamiento embutido con marco enrasado en el pavimento.

En los dormitorios se instalarán estores motorizados para el oscurecimiento.

## **DIVISIONES INTERIORES**

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con fosa contra plano superior, subestructura de acero galvanizado y aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico.

El rodapié, será de DMF hidrófugo lacado en blanco, a juego con la carpintería y, enrasado con el paramento vertical.

La escalera de bajada al sótano será prefabricada y con peldaño de madera.

## **ACABADOS GENERALES**

### ***Paramentos horizontales:***

El solado de la vivienda será de piedra natural caliza en el vestíbulo de entrada, el salón, el dormitorio principal y los baños. El solado de la cocina será porcelánico de gran formato.

Y tarima de madera de una lama con acabado en roble en todos los dormitorios secundarios con su distribuidor y vestidor principal. En la planta sótano el solado general será en porcelánico gran formato.

En los espacios exteriores solados, se combinarán zonas de pavicesped, prefabricados de hormigón y hormigón in situ integrados con el ajardinamiento de la parcela.

El garaje estará terminado en hormigón pulido.

**Paramentos verticales:**

Paramentos generales de la vivienda:

Pintura plástica lisa en paredes y pintura acrílica en la cocina.

Aseo de cortesía:

Planilaque combinado con papel vinílico decorativo tipo Vescom.

Baños:

Gres gran formato en zonas húmedas, combinado con papel vinílico decorativo tipo Vescom en baño principal y con pintura en secundarios.

**Baños:**

Encimeras de cuarzo compacto blanco en los baños, sanitarios en porcelana vitrificada de color blanco, con cisterna empotrada y griferías de la marca Grohe o similar.

**CARPINTERÍA INTERIOR:**

Puerta de acceso a la vivienda pivotante de dimensiones especiales, blindada con dos chapas de acero y acabado interior a juego con el resto de la carpintería.

Carpintería interior de suelo a techo y de fabricación a medida, de grandes escuadrías y herrajes ocultos de acero, lacada en color, según opciones a elegir.

Armarios con el mismo acabado que las puertas de paso y forro interior laminado color.

**CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE ACS:**

Se dotará a las viviendas de un sistema de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración.

La emisión de calor para calefacción se realizará mediante suelo radiante regulando la temperatura con termostato programable.

La producción de frío se realiza mediante el sistema de suelo refrescante.

Adicionalmente cuenta con sistema de apoyo para el salón, de aire por conductos conectado al equipo de aerotermia.

En el baño principal se instalará radiador toallero.

## **DOMÓTICA Y ELECTRICIDAD**

La vivienda cuenta con instalación domótica basada en el Sistema KNX, con pantalla táctil digital de 7" a color, para gestión de elementos y dispositivos y que integra el control de calefacción y refrigeración, videoportero y riego.

Mecanismos eléctricos marca Jung o similar.

Dotación de aparatos exteriores de alumbrado en entrada.

Focos LED empotrados en techos y en suelo de zona de salón.

Tiras led en armarios y en baños.

## **COCINAS:**

Mobiliario diseñado a medida en color blanco y madera de base, equipada con electrodomésticos Siemens o similar, incluyendo campana extractora, placa de inducción, frigorífico, congelador, horno, microondas, lavavajillas, lavadora y secadora.

## **ESPACIO EXTERIOR:**

Plantación de césped con instalación de riego de pradera.

Puertas motorizadas de entrada de vehículos.

Piscina con sistema de cloración tradicional, depuración con skimmer y revestimiento cerámico tipo gresite.