

## MEMORIA DE CALIDADES

### VILLAVERDE SINGULAR

#### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Contención de tierras mediante pantalla perimetral de muro de hormigón y/o pilotes de hormigón, zapatas aisladas y solera de hormigón. (Pendiente de la realización del estudio geotécnico).
- Estructura de hormigón armado formada por pilares, muros de hormigón y forjados.

#### CUBIERTA

- Cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante.
- Cubierta plana no transitable con aislamiento termo-acústico y acabado en grava.

#### FACHADA

- Ladrillo cara vista y remates en acabado mineral con efecto granito.
- Petos de terrazas de vidrio sobre cerrajería a juego con la carpintería exterior.

#### TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- Tabiquería entre viviendas y zonas comunes: doble fábrica compuesta por medio pie de ladrillo fono-resistente enlucido de yeso y ladrillo cerámico de hueco doble guarnecido y enlucido de yeso.
- Separaciones interiores de vivienda: fábrica de ladrillo cerámico.

#### CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.
- Persianas de aluminio en el color de la carpintería exterior con aislamiento y cajón compacto.



## CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada.
- Puertas interiores macizas lacadas en blanco con entrecalles, con pernos, manillas y roseta en acabado acero inoxidable.
- Armarios modulares forrados interiormente, con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores en acabado acero inoxidable.

## REVESTIMIENTOS

- Baño principal y secundarios con solado de baldosa cerámica y alicatado en baldosa de gres de primera calidad de gran formato y espejo encastrado. Falso techo desmontable metálico en baño con preinstalación de maquinaria para el aire acondicionado, y falso techo de pladur en resto.
- Cocina con solado de gres porcelánico y aplacado cerámico de gran formato en paredes. Falso techo de pladur.
- Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.
- Pavimento laminado a alta presión en color roble natural claro, colocado sobre lámina acústica anti-impacto. Rodapié blanco de 10 cm.
- Terrazas: Solado antideslizante con rodapié del mismo material.
- Tendederos: Mismo solado que en cocina.
- Escalera interior: Revestimiento de mármol de primera calidad.

## BAÑOS

- Lavabo suspendido con sifón cromado.
- Plato de ducha extraplano o bañera de acero según modelo de vivienda.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.



## FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente mediante caldera individual estanca de gas natural con producción de agua instantánea y termostato centralizado. Se colocarán paneles solares en la cubierta del edificio para apoyo en la producción de agua caliente sanitaria a las viviendas.
- El sistema de calefacción será mediante radiadores, con circuitos realizados mediante tuberías de polietileno reticulado.
- Tomas de agua en las terrazas.
- Tomas de agua en espacios ajardinados y riego por goteo instalado.
- Radiador toallero en baños.

## CLIMATIZACION

- Pre-instalación de aire acondicionado mediante conductos de distribución a todos los dormitorios y salón, con termostato centralizado.

## ELECTRICIDAD

- Focos downlight en cocinas y tendedero, y halógenos en pasillos, hall, y baños.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Puntos de luz, bases de enchufe y televisión en todas las terrazas.

## PORTAL

- Pintura plástica lisa y solado de piedra artificial.
- Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.
- Ascensor con capacidad para 6 personas, con puertas interiores en acero inoxidable.



## GARAJE Y TRASTEROS

- Pavimento de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.
- Cerraduras de puertas peatonales de entrada a garaje y pasillo distribuidor de trasteros amaestrada con la puerta del portal.
- Instalación de extinción y protección contra incendios.
- Instalación de detección de CO y ventilación forzada.

## ZONAS COMUNES

- Piscina.
- Cuarto para comunidad
- Gimnasio equipado
- Aseos
- Juegos infantiles
- Zonas ajardinadas
- Jardineras con riego por goteo

## SOPORTAL

- Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.
- Luminarias downlight/halógenos.

## SEGURIDAD

- Soportal cerrado a espacios públicos con cerrajería metálica fijada a fachada.
- Video portero en acceso desde acera exterior a soportal y portero automático en acceso a portal.

