



VILLAS SUNSET

## **MEMORIA DE CALIDADES PILOTO (SUELO RUSTICO)**

### **1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

La cimentación se realizará a base de zapatas aisladas atadas mediante vigas riostras. La estructura de hormigón armado conforme al actual Código Estructural.

### **2. FACHADA**

La fachada se realizará mediante revestimiento tipo monocapa blanco o color a determinar, combinado con zonas con piedra natural, cerramiento realizado con ladrillo tipo termo-arcilla de 14 cm de espesor enlucido interiormente con mortero de cemento, aislamiento tipo lana mineral y trasdosado realizado con doble placa de yeso laminado acabado con pintura plástica lisa.

### **3. CUBIERTAS**

Cubierta plana invertida no transitable con aislamiento térmico e impermeabilización grava pesada como acabado y capa de protección. Cubierta plana invertida transitable en terrazas,, con acabado en gres porcelánico antideslizante apto para exteriores, aislamiento térmico sobre zonas habitables, impermeabilización, formación de pendientes y barrera de vapor

### **4. CARPINTERIA EXTERIOR**

Puerta de acceso a vivienda acorazada con cerradura de seguridad y bisagras anti-palanca.

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, en color a definir de por la Dirección Facultativa, con hojas correderas u oscilobatientes, y persianas motorizadas en todas las estancias salvo salón comedor.

El vidrio será de baja emisividad térmica y control solar de doble hoja con cámara de aire deshidratada.



VILLAS SUNSET

## 5. CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de paso interiores lacadas en blanco, con marcos forrados y tapajuntas, con manillas en color acero.

Armarios empotrados hasta el suelo con puertas a juego con la carpintería, interiores forrados de madera con cajoneras y barra de cuelgue.

## 6. TABIQUERIA

Las particiones interiores estarán formadas con doble placa de yeso laminado de 20,00 mm de espesor con aislamiento intermedio térmico y acústico de lana mineral.

## 7. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Se podrá seleccionar el pavimento según las opciones de personalización en gres porcelánico que se ofrecen. En exteriores el pavimento será antideslizante.

## 8. BAÑOS

El pavimento y el revestimiento de los paramentos verticales será cerámico de la calidad según el modelo personalizado a elegir entre las opciones de acabado que se ofrecen.

## 9. SANITARIOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, inodoro suspendido en baños y grifo bidet. Platos de ducha extraplano con mampara.

Griferías monomando cromadas o negro.

Muebles de baño con lavabo empotrado y espejo

## 10. COCINAS

Cocinas equipadas con muebles bajos y altos hasta el techo de tablero laminado de alta calidad con previsión de huecos para futura instalación de frigorífico,



VILLAS SUNSET

lavavajillas y horno; la bancada será de Silestone o similar con hueco para vitrocerámica, formación de isla e instalación de campana extractora (Incluida) y tótem de enchufes en isla.

Fregadero en acero o similar con grifería monomando.

El revestimiento del paramento frontal de la cocina será cerámico de la calidad según el modelo personalizado a elegir entre las opciones de acabado que se ofrecen.

Para las opciones de cocina se proponen 3 acabados de mobiliario y encimera a combinar como se desee.

## **11. FALSOS TECHOS Y PINTURAS**

Pintura plástica lisa color blanco mate en paramentos verticales y horizontales.

Los falsos techos serán de placa de yeso laminado y en los baños que alberguen instalaciones se colocará falso techo de escayola desmontable.

## **12. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD, T.V.Y TELEFONÍA**

Instalación eléctrica para baja tensión con grado de electrificación elevada, los mecanismos serán de primera calidad, se instalarán bases de TV y datos en dormitorios, salón, pérgola.

El exterior de la fachada contará con aplique y luminaria led.

Video portero con imagen.

Persianas motorizadas en todas las estancias salvo salón comedor

Preinstalación para colocación en salón de estores eléctricos.

Preinstalación de punto de carga de coche eléctrico en garaje.

Preinstalación de dos puntos de luz en muro de entrada parcela.



VILLAS SUNSET

### **13. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

Instalación de climatización, con bomba de frío/calor, con distribución por conductos y en salón comedor y dormitorios.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS) y calefacción por suelo radiante por toda la vivienda con equipo autónomo de aerotermia.

Salida de humos para chimenea en salón.

### **14. FUENTES DE ENERGÍA RENOVABLE**

Instalación de conjunto de placas fotovoltaicas para autoconsumo de energía eléctrica.

### **15. SISTEMAS DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN.**

Sistema de ventilación mecánica mediante conductos verticales y rejillas con equipo de renovación dotado de recuperador de calor para mejorar la eficiencia energética de la vivienda.

### **16. SISTEMA DE DEPURACION AGUAS RESIDUALES, RIEGO.**

Sistema de depuración de aguas residuales mediante depuradora biológica de oxidación total y pozo drenante. Abastecimiento de agua no potable para la vivienda, previo filtrado y riego para la parcela.

### **17. JARDÍN**

Vallado frontal de la parcela con muro de bloque con revestimiento de piedra natural, interior revestido con monocapa blanco y valla de postes de hierro, puerta peatonal abatible integrada en puerta para acceso de vehículos automática corredera con motor y mando incluido. En el resto de la finca, hasta 2.500,00 m<sup>2</sup> de superficie aproximadamente, vallado a base de malla se simple torsión de acero galvanizado de 1,75 m de altura y puerta trasera de acceso a parcela de 1,75 m por 4,00 m (2 hojas) malla electrosoldada.



VILLAS SUNSET

Dos puntos de agua en la parcela.

Perímetro de grava según plano.

Jardín básico con máximo 10 plantas Mediterráneas, según lista o piloto.

## **18. PISCINA**

Las parcelas constarán con piscina de 8,00 x 4,00 m con focos LED y ducha exterior.

Zona de césped artificial según plano.

Preinstalación de climatización del agua.

Perímetro de la piscina pavimentado en porcelánico.

## **19. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**

Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort del usuario.

Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire.

Uso de bombillas Led en distintas zonas de la vivienda, garantizando el consumo, duración y eficacia óptimas.

Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

## **20. BARBACOA**

Barbacoa con trastero para instalaciones y aseo de servicio de 15 m2.

## **21. GARAJE**



VILLAS SUNSET

Garaje de 33 m2 con puerta automática con mando incluido y preinstalación de punto de carga eléctrica.

## **22. VARIOS**

Buzón de correos exterior.