

## LA HACIENDA – VILLAS

Hacienda del Álamo Golf Resort, Costa Cálida, Murcia

# MEMORIA DE CALIDADES

---

### **1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:**

- Cimentación y estructura de hormigón armado.
- Losa de cimentación.
- Forjado sanitario de suelo sobre cámara de aire ventilada.
- Forjado de techo unidireccional armado in situ con losa maciza en escalera.

### **2. FACHADA:**

- Cerramiento de fachadas de doble hoja de fábrica cerámica, con cámara interior y aislamiento térmico-acústico de EPS de 7 cm de espesor.
- Acabado exterior general alternando paños de mortero monocapa, aplacado de gres porcelánico y mampostería de piedra natural.
- Acabado interior general de yeso.

### **3. CUBIERTA:**

- Cubierta plana invertida impermeabilizada con doble lámina asfáltica adherida y refuerzos de lámina autoprottegida, aislada con placas de aislamiento EPS de 12 cm de espesor y láminas geotextiles por debajo y por encima del aislamiento.
- En zona de terraza transitable, acabado de suelo de gres porcelánico antideslizante.
- En zonas no transitables, acabado de grava.

### **4. TABIQUERÍA:**

- División interior con tabiquería de fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor.

### **5. SOLADOS:**

- Pavimento exterior de accesos, zona de porche y cochera, de hormigón armado impreso, acabado en color y con relieve de baldosas de piedra o adoquín.
- Pavimento interior de vivienda de gres porcelánico rectificado, de primera calidad colocado sobre solera flotante de mortero autonivelante armada sobre aislamiento térmico EPS de 8 cm de espesor.

### **6. REVESTIMIENTOS INTERIORES:**

- Pintura plástica lisa en paredes y techos interiores que no van aplacados, aplicada sobre enlucido de yeso en paredes y techos en todas las habitaciones, excepto zonas húmedas.
- En baños, lavadero y cocina, aplacado de plaqueta cerámica de gran formato rectificadas tomadas con mortero adhesivo y sellado de juntas con pasta impermeable y flexible en color.

-En baños, lavadero, cocina y pasillo, falso techo de placas de yeso laminado montadas sobre estructura de perfiles metálicos.

#### **7. CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS:**

-Puerta principal de la vivienda, de perfiles y chapa de aluminio termolacado con aislamiento térmico interior y rotura de puente térmico. Con cerradura de 5 puntos con llave de seguridad.

-Ventanas con carpintería exterior de aluminio termolacado, con perfilera de rotura de puente térmico, con sistema de cierre en salón y dormitorios que permita en una posición fija la ventilación de la vivienda con los caudales requeridos por el CTE.

-En dormitorios y puertas recayentes al porche, persianas de aluminio y aislamiento interior, alojadas en caja aislante de EPS y con mecanismo eléctrico de elevación.

-Vidrios con doble acristalamiento laminar. Hoja exterior de 4+4 mm en huecos protegidos con persiana y 6+6 mm en huecos sin persiana, y hoja interior de 3+3 mm. Con cámara de 14 mm deshidratada y con lámina térmica bajo emisiva.

-Barandilla de vidrio laminar transparente en terraza transitable de la cubierta hacia la zona de porche.

#### **8. CARPINTERÍA INTERIOR:**

-Puertas interiores de paso lisas, chapadas en tablero de DM lacado en blanco, con marco y tapajuntas de madera de sapelli o similar lacada en blanco. Herrajes de acero inoxidable mate.

-Armarios empotrados tipo casete completo, realizados con tablero aglomerado chapado en melamina con cajonera, estante de maletero y barras para perchas. Puertas abatibles en tablero de DM lacado en poliuretano satinado.

#### **9. SANITARIOS Y GRIFERÍA:**

-Sanitarios y lavabos de porcelana vitrificada color blanco, de la serie The Gap de la marca Roca o similar. Los lavabos irán empotrados en mueble suspendido.

-Platos de ducha de resina con relieve pétreo antideslizante a medida del hueco.

-En lavadero, pileta de porcelana vitrificada color blanco.

-Fregadero de acero inoxidable de un seno y escurridor encastrado en encimera.

-Grifería de acero cromado monomando y termostática en duchas.

#### **10. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:**

-Instalación de fontanería con depósito acumulador y grupo de presión individual, realizada con tubería de polipropileno reticulado PPR, con coquillas para aislamiento térmico, con llaves de corte en cada aparato y en la entrada a cada local húmedo. Tomas para lavadora y lavavajillas.

-Termo acumulador eléctrico por aerotermia de 130 litros.

-Instalación independiente de agua de riego con depósito acumulador y grupo de presión individual, realizada en tubería de polietileno de alta densidad, con tomas de riego en cochera y jardín.

## **11. INSTALACIÓN ELÉCTRICA:**

- Instalación eléctrica según reglamento de Baja Tensión para nivel de electrificación elevado, con circuitos independientes para tomas de alumbrado, otros usos generales, placa y horno, lavadora, lavavajillas, calentador, secadora, tomas de baños, tomas de cocina y baño y máquina de climatización, con mecanismos de primera calidad.
- Tomas de teléfono, TV, FM y audiovisuales en dormitorios y salón comedor.
- Video portero electrónico.

## **12. CLIMATIZACIÓN:**

- Preinstalación de aire acondicionado para frío y calor por conductos.
- Rejillas y difusores de impulsión del aire de aluminio termolacado en blanco en todas las habitaciones y cocina.

## **13. MOBILIARIO DE COCINA:**

- Muebles modulares de tablero melaminado con canteados de PVC y tiradores tipo gola.
- Isla y encimera tipo silestone.

## **14. PISCINA:**

- Piscina con vaso de hormigón armado mediante sistema de gunitado con impermeabilización interior y revestimiento de baldosín vítreo (tipo gresite), equipada con equipo de depuración con filtro de arena de sílice, toma de fondo, esquimers, impulsiones, toma de barredera, ducha y escalera metálica. (5,00m x 2,80m)

## **15. VALLADO:**

- Vallado perimetral en fachadas formado por muro ciego de hasta 1 metro de altura y malla electrosoldada lacada hasta 2 metros de altura total, con frente continuo de vegetación.
- Vallado perimetral medianero de malla de simple torsión de hasta 2 metros de altura y frente continuo de vegetación.
- Puerta de acceso peatonal metálica con tubo de acero y videoportero.
- Puerta de acceso de vehículos metálica con tubo de acero y motorizada.