

# Memoria de calidades Villas medianas

## Viviendas villas medianas P 3.4 (Tossal Gross- Denia)

---

### Cimentación

- Zapatas y correas de hormigón armado, según criterios de estabilidad y durabilidad establecidos por la normativa vigente.

### Estructura

- Estructura mixta con pilares metálicos y forjados unidireccionales y reticulares de hormigón armado.
- Losas de escaleras de hormigón armado.

### Cubierta

- Cubierta general de la vivienda plana invertida con aislamiento térmico y lámina impermeabilizante.
- 

### Fachada

- Fachada terminada con dos combinaciones de materiales:
  - Mortero acabado liso y pintado. Toda la fachada tiene en su composición malla en toda su superficie anti fisuración.
  - Fachada aplacada con material cerámico
- La configuración del cerramiento de fachada se compone de revestimiento interior de yeso sobre tabique bloque cerámico de 7cm, cámara con aislante térmico y tabique de 11cm de espesor revestido exteriormente con mortero.

### Revestimiento interior

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.
- Falsos techos en toda la vivienda.
- Falso techo desmontable en cuartos de baño para colocación y mantenimiento de la instalación de climatización.

### Solados y Alicatados

- Gres porcelánico antideslizante de primera calidad en terrazas transitables de vivienda.
- Solado de gres porcelánico de primera calidad en el interior de la vivienda.
- Alicatado de gres de primera calidad en baños y en el de planta baja.

### Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio con Rotura de Puente térmico lacado, con vidrio laminar de seguridad 4+4/cámara/6 mm y control solar
  - Ventanas y puertas balconeras en correderas y oscilo batientes.
  - Puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad de 3 puntos al canto, bisagras perno pivotes anti palanca, cortavientos automático, pasador antipánico
  - Barandilla metálica color negro sobre forjado en escalera.
-

## **Carpintería interior**

- Puertas de paso abatibles en DM Hidrófugo y maneta acabado negro
- Armarios, block dimensiones total de pared en plano y altura máxima según desarrollo de tablero, por módulos interiores con cajonera y barra de colgar, balda divisoria para maletero, altura de armarios 240 cms.

## **Fontanería y saneamiento**

- Instalación interior de la vivienda con tubería de material homologado por techo, aislada.
- Sanitarios de porcelana vitrificada de la prestigiosa marca VILLEROY & BOCH y griferías monomando acabados en negro de la prestigiosa marca HANSGROHE.
- Mueble de baño en cuartos de baño.
- Plato de ducha de resina enrasado al pavimento.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante Aerotermo cumpliendo con la normativa vigente.
- Renovación de aire en vivienda con aporte desde las zonas secas y extracción desde zonas húmedas hasta cubierta.
- Extracción de humos en cocina.
- Mamparas en baños.

## **Electricidad**

- La vivienda dispone de instalación eléctrica elevada hasta 9,2 Kw.
- Instalación interior con mecanismos de primera marca. JUNG LS990 acabados en negro o similar
- Tomas de televisión y datos en salón, dormitorios y jardín.
- Videoportero en planta baja e interfono en planta piso.
- Persianas Motorizadas
- Vivienda conetada a red con control de la iluminación, persianas, Aire Acondicionado, ...

## **Muebles de cocina**

- Muebles bajos y altos lacados.
- Bancada de granito, porcelánico o similar y rodapié.
- Fregadero bajo encimera y grifo.

## **Climatización**

- Instalación de aire acondicionado con conductos, con maquina en cada planta y rejillas de impulsión lineales y retorno

## **Iluminación**

- iluminación led, en fachadas de vivienda y jardín

## **Electrodomésticos**

- Horno
- Placa vitrocerámica de inducción.
- Campana de extracción.
- Lavavajillas.

### **Zona exterior de vivienda**

- Zonas pavimentadas de jardín con Adoquín.
- Zonas de césped artificial según modelo
- Vallado perimetral con muro de bloque de hormigón terminado mortero raspado.
- Grifo exterior en zona de jardín.

### **Urbanización**

- Puerta corredera acceso vehículos motorizada.
- Paso peatonal a zona común.