

VILLAS VICTORIA MEMORIA DE CALIDADES

 laboratorio
URBANO





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se ejecutará mediante zapatas aisladas.
- **Estructura de hormigón** armado con forjados aligerados y/o losa de hormigón.



FACHADA CUBIERTA Y TERRAZAS

- El revestimiento exterior estará compuesto por una **fachada ventilada** de **piedra natural** caliza blanca con estructura portante de aluminio, combinada con **paneles arquitectónicos** y aislamiento térmico.
- El **aislamiento térmico** será de lana de roca adosada a una hoja pesada de albañilería con un trasdosado directo de cartón yeso por el interior, en cumplimiento de CTE.
- **Cubierta plana** no transitable con aislamiento térmico y acabado final en grava.
- **Amplias terrazas** en planta primera y segunda, con barandillas de vidrio de seguridad sobre los antepechos de las terrazas consiguiendo mayor amplitud y luminosidad.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- La **carpintería exterior** estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas de Aluminio lacado tipo monoblock con **rotura de puente térmico**.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico.
- **Persianas motorizadas de seguridad** en planta baja,
- Vidrio doble tipo CLIMALIT cuyas características permitirán un mayor ahorro en el consumo de la vivienda. El acristalamiento se realizará con **vidrio bajo emisivo**, cámara de **gas Argón** y **tratamiento acústico Silence** mejorando notablemente el aislamiento térmico y acústico de la vivienda y obteniendo un importante ahorro energético.



TABIQUERÍA

- Las **separaciones entre viviendas** estará compuesta de dos hojas de paneles de yeso reforzados con fibras: una hoja de 70 mm TC-7 y otra de 90 mm TC-9 separadas por una cámara de 50 mm de espesor en la que se colocan dos membranas acústicas de 2 mm y separadas por una capa de lana mineral de 40 mm.
- Las **divisiones interiores** de separación entre las distintas estancias estará compuesta de una hoja de panel de yeso reforzado con fibras de 90 mm TC-9.



CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada** a la vivienda **acorazada**, con chapa de acero en el interior, **lacado en blanco**, con 3 puntos de anclaje y mirilla.
- Carpintería interior de la vivienda compuesta por puertas interiores y zócalos **acabados en laca blanca**.
- **Armarios empotrados** modulares batientes en dormitorios, con **puertas lisas lacadas en blanco** con tiradores metálicos, interior forrado de tablero de melamina **tipo textile** y distribución básica interior formada por barra metálica de colgar y balda maletero.



SANITARIOS

- Aparatos sanitarios de marca **Porcelanosa** vitrificada de color blanco,
- Grifería monomando cromada, marca **Noken de Porcelanosa** en baño dormitorio principal y en el resto de baños.
- En el baño principal plato de **ducha antideslizante de gran formato**, con grifería monomando **termostática** y caída de agua **efecto lluvia**. Doble lavabo suspendido sobre encimera con sifón visto cromado.
- En el baño secundario bañera con grifería monomando termostática.
- La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos de PEX.



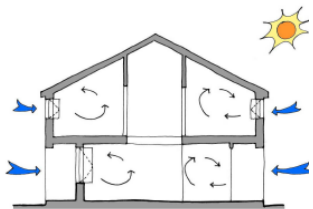
SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

- Los suelos se realizarán con **suelo laminado flotante AC5** de 8 mm de espesor y 19 cm de ancho y 1 metro de largo, de una lama, colocado sobre **lámina acústica anti impacto, acabado en roble** o similar.
- Los suelos de baños y cocina se ejecutarán con gres porcelánico de 60 x 60 de primera calidad marca **Porcelanosa**.
- **Pintura plástica lisa** en paramentos horizontales y verticales con la posibilidad de personalizar entre 3 colores diferentes.
- Paramentos verticales de cocina y baños acabados en **pintura plástica lisa**, excepto en la zona amueblada de las cocinas y zonas húmedas en los cuartos de baño, en las que el alicatado llegará hasta el techo.
- Para las zonas azulejadas en paramentos verticales se utilizará gres porcelánico en formato 30x60 de la casa **PORCELANOSA**.
- **Falso techo** de yeso laminado en **toda la vivienda**.



ELECTRICIDAD TELEFONÍA Y TV

- Vídeo- portero electrónico
- Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la marca **Niessen modelo Zenith** color blanco.
- Antena de Televisión individual con sistema de teledistribución, instalación prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.
- **Tomas de TV y teléfono** en todos los dormitorios, cocina y salón.
- Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.
- Instalación de **domótica** básica en planta Baja de la vivienda.



INSTALACIONES DE VENTILACIÓN

- Sistema de ventilación mecánica individual mediante **recuperadores de calor** que permite **recuperar** parte de la **energía** del aire climatizado del interior de la vivienda, a través del sistema de ventilación mecánica de dicho aire, mediante un **intercambiador** que pone en contacto el aire interior que se extrae con el del exterior que se introduce, sin que se mezcle el aire de los dos circuitos.
- Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual.



GAS Y CALEFACCIÓN

- **Calefacción individual**, mediante **caldera de condensación** de gas natural.
- Sistema de calefacción invisible realizado mediante **suelo radiante** por tubería de agua reduciendo el consumo hasta el 20% frente a otros sistemas tradicionales de calefacción. Eliminando radiadores o sistemas que condicionan la decoración de tu hogar.
- **Suelo refrescante** en toda la vivienda, Disfrutando siempre de una temperatura uniforme: La temperatura se distribuye de forma uniforme por toda la estancia. Sin contrastes ni cambios bruscos.
- **Termostato programable digital** en cada planta.
- Instalación de elementos de captación para precalentamiento de agua caliente sanitaria.



MOBILIARIO DE COCINA

- **Cocina amueblada de diseño** con muebles altos y bajos de gran capacidad acabado en blanco brillo.
- Encimera de **Silestone** de primera calidad.
- **Electrodomésticos de la marca Bosch**, incluyendo horno, microondas, placa vitro-cerámica, frigorífico, lavadora y lavavajillas.



SÓTANO Y GARAJE

- **Puerta motorizada de entrada a la parcela privada**, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática mediante mando a distancia.
- **Puerta motorizada de acceso a garajes** con apertura automática mediante mando a distancias.
- Garaje acabado en hormigón pulido.



JARDÍN Y PISCINA

- Jardín con **césped natural** de semilla con instalación de riego automático.
- **Iluminación exterior** en fachada con detectores de presencia y luminarias de bajo consumo.
- **Piscinas privadas** de 15 m2 de superficie de forma rectangular con skimer y cloración salina con **iluminación nocturna** sumergida y amplio solárium. La **cloración salina** supone una reducción de gastos de mantenimiento de la piscina, además evita los efectos perjudiciales en la piel, ojos, tejidos... La piscina contará con una escalera de obra dentro de la propia piscina.



PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDA

- En la promoción Villas Victoria, podrá elegir entre una gama de acabados para **adaptar su vivienda a su gusto**.
- Además dispondrá de **paquetes opcionales** valorados que proporcionaran el toque para hacer realidad la casa de sus sueños.

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Las imágenes no son contractuales son meramente imágenes de referencia.