

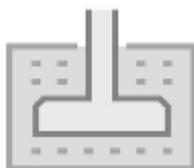
VIVIENDAS EN CAMPO DE GOLF

“LA MARQUESA”

Memoria de Calidades

VIVIENDA PRIMERA LÍNEA GOLF - PARCELA 22

CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA



- Dependiendo del estudio geotécnico la cimentación se hace adecuada a la necesidad del terreno usando hormigón armado.
- La cimentación será de hormigón armado mediante forjado sanitario antihumedad con ventilación forzada y con su correspondiente acceso, sobre zapatas con vigas de atado; o losa de cimentación.
- Sistema de construcción con acero galvanizado STEEL FRAME, estructura antisismo, según normativa vigente en cuanto a estabilidad y seguridad, con garantía de 10 años.

CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍA

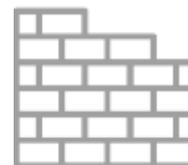
✚ Cerramientos exteriores:

A través de paneles de OSB 4 con acabado superficial, y acabado interior sobre paneles de yeso laminado de alta resistencia al fuego y la humedad. La cámara quedará completamente rellena con aislamiento: espuma de poliuretano con propiedades térmicas más relleno completo de la cámara con EPS, con propiedades térmicas y acústicas .



✚ Tabiquería interior:

Tabiquería y techos en seco con paneles de yeso laminado con alta resistencia al fuego y a la humedad.



VIVIENDAS EN CAMPO DE GOLF

“LA MARQUESA”

Memoria de Calidades



CUBIERTA

- La cubierta es plana transitable en los solariums, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado en suelo porcelánico apto para la intemperie y antideslizante. Cubierta aislada térmica y acústicamente, con mortero aligerado con EPS.

FACHADA

- La fachada se realiza con un SISTEMA constituido por mortero armado con malla de fibra de vidrio y mortero elástico lavable con acabado rugoso pétreo.



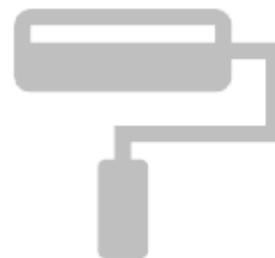
SOLADOS



- Los suelos interiores se componen mediante un pavimento porcelánico de formato **60x60** de gran resistencia a la abrasión y rozadura, y con el rodapié del mismo material.
- El pavimento de la cubierta, de los cuartos de baño y de las terrazas será antideslizante de acuerdo al CTE y de formato similar consiguiendo continuidad visual.

REVESTIMIENTO INTERIOR

- Acabado de pintura plástica lisa en paredes y techo.
- Los techos serán de **panel de yeso laminado de alta resistencia al fuego** en toda la casa y falso techo del mismo material para conductos e instalaciones en pasillo.
- En los cuartos de baño donde se alojan las máquinas de aire acondicionado se colocará falso techo desmontable con placas de escayola.
- Los baños irán revestidos con **piezas cerámicas**. La zona de la cocina también estará revestida con estas piezas.



VIVIENDAS EN CAMPO DE GOLF

“LA MARQUESA”

Memoria de Calidades



CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

- ✚ Carpintería exterior de **PVC en color blanco** y doble acristalamiento con vidrio de seguridad 3+3/14/4 bajo emisivo.
- ✚ En todos los huecos de ventana y de ventanales practicables se instalan **persianas con motor eléctrico**.
- ✚ **Puerta acorazada** de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad.

CARPINTERIA INTERIOR

✚ Puertas

Puertas de paso macizas de alta calidad, con un estilo moderno y funcional.

✚ Armarios

Los armarios tienen puertas correderas y disponen de altillo y barra. Diseño funcional y moderno.



INSTALACIONES

✚ Electricidad y comunicaciones

Mecanismos eléctricos de diseño.

Vivienda con instalación eléctrica protegida frente a sobrecargas y cortocircuitos.

Instalación de telecomunicaciones en toda la vivienda y preinstalación para la lavadora y la secadora.

Teléfono/Internet y TV en todos los dormitorios y en el salón.

Puntos de luz en solarium y en el exterior de cada planta de 220V, con enchufes estancos.



VIVIENDAS EN CAMPO DE GOLF

“LA MARQUESA”

Memoria de Calidades

✚ Fontanería y Ventilación

Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia, basada en energía renovable, cumpliendo con la normativa vigente.

Instalación interior en vivienda con tubería multicapa PLUS, prevista para agua fría y caliente, respetando la normativa vigente de seguridad y sanidad.



Ventilación de toda la vivienda, incluida cocina y baños mediante conductos de extracción forzada en las dependencias donde es necesario según CTE.

Instalación de las tomas de lavadora y secadora en zona de lavadero y grifo en solárium y jardines.

✚ Climatización

Aire acondicionado (montaje de conductos de fibra por falso techo) con rejillas de salida en salón comedor-cocina y dormitorios, con sus correspondientes tuberías para las bombas de calor exteriores.

✚ Ascensor

Se incluye **instalación de ascensor** que se preparará para conectar todas las plantas de la vivienda, desde la planta de jardines hasta el solarium.

VIVIENDAS EN CAMPO DE GOLF

“LA MARQUESA”

Memoria de Calidades

EQUIPAMIENTO

Baños

Aparatos sanitarios de primera calidad. La ducha se realiza con pavimento antideslizante. Grifería de baños y aseo monomando de alta tecnología.

Muebles de baño modernos de un seno para los baños comunes y dos senos en la suite.

Se incluyen mamparas de ducha en cada baño.



Cocina

Las **cocinas** totalmente equipadas con armarios altos y bajos de diseño, con acabados brillo o madera y fregadero acrílico en color o en acero, con escurridor.

Encimera en diferentes colores o marmoleados. Instalación de las tomas de horno y lavavajillas en la cocina.

Grifería monomando.

Se incluye cocina cerrada en solarium totalmente equipada con armarios altos y bajos de diseño, con acabados brillo o madera y fregadero acrílico en color o en acero.



URBANIZACIÓN Y PARCELA

🚦 Urbanización, terrazas y piscina privada

La parcela se encuentra completamente vallada hasta la altura de 1,80m (1,20m de muro más 0,60m de celosía).

Con plaza de aparcamiento privado.

Incluída la instalación de ducha exterior.

Incluída piscina **climatizada** de 4 x 10 m con banco de relax con jacuzzi, escalera de obra, con iluminación y fácil mantenimiento, y con terrazas alrededor según diseño. Instalación de bomba de calor para climatización de la piscina.



VIVIENDAS EN CAMPO DE GOLF

“LA MARQUESA”

Memoria de Calidades

Parcela con terrazas con pavimento de 22,5x90 ó de 60x60 y jardines de césped artificial con árboles naranjos y limoneros según diseño.

AHORRO ENERGÉTICO

A través de ventanas y puertas de PVC, y envolvente completa en el edificio a través de espuma de poliuretano proyectado + EPS y con mortero aligerado con EPS en cubiertas.

Equipo de aerotermia para el suministro de agua caliente.

Se incluye instalación de paneles fotovoltaicos para 5 kw con su correspondiente inversor .

NUESTRAS VIVIENDAS DISPONEN DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA CON LAS MEJORES CALIFICACIONES.

La empresa se reserva el derecho a modificar los materiales o marcas indicados en esta memoria por otros de nivel de calidad equivalente o superior.

ASCENSOR:

Alimentación Eléctrica: Monofásica 230 V

Carga: 315 kg Max.

1,25 m2 de cabina

Velocidad: 0,15 m/s

Tres paradas. Una parada en cada planta de la vivienda.



VIVIENDAS EN CAMPO DE GOLF

“LA MARQUESA”

Memoria de Calidades

ACONDICIONAMIENTO DE ZONA DE EXTENSIÓN DE 54,50 m²:

- Distribución interior de zona de sótano según petición del cliente con un cuarto de baño con lavadero.
- Acabado con pavimento porcelánico de formato 60x60 de alta resistencia, elevada resistencia a la fuerza de rotura, resistente a la flexión, así como a las manchas y al ataque de productos químicos. Este tipo de pavimentos proporcionan un ambiente muy luminoso. El mismo pavimento que en el resto de la vivienda que elija el cliente según muestras a elegir.
- Baño con pavimento porcelánico antideslizante, con las características descritas anteriormente, equipado con sanitarios: plato de ducha realizado con pavimento porcelánico antideslizante similar al resto del cuarto de baño, mueble de baño con encimera cerámica y espejo, inodoro y grifería de alta tecnología. Se impermeabilizará todo el cuarto de baño con lámina asfáltica impermeable. Instalación para lavadora y armario de servicio.
- Instalación interior de fontanería con tubería de polietileno reticulado resistente a la corrosión en el cuarto de baño.
- Instalación eléctrica compuesta por cuadro de distribución, circuitos con conductores unipolares aislados, Interruptores de puntos de luz empotrados en el paramento, puntos de luz tipo LED, enchufes, e instalación de telecomunicaciones en la estancia.
- Instalación de paramento vertical de paneles de yeso laminado, tipo pladur, y sus correspondientes montantes y perfiles de acero galvanizado y con tratamiento de juntas. Muros totalmente aislados térmica y acústicamente y terminación con pintura plástica lisa.
- Acabado de techo continuo con paneles de yeso. Techo totalmente liso, con terminación de pintura plástica lisa.
- Pre-instalación de aire acondicionado en toda la zona de extensión.
- Esta zona se acondiciona según plano en una zona de extensión según la descripción anterior.

VIVIENDAS EN CAMPO DE GOLF

“LA MARQUESA”

Memoria de Calidades

CLIMATIZACIÓN CON MÁQUINAS DE AIRE ACONDICIONADO

- INSTALACIÓN COMPLETA DE AIRE ACONDICIONADO.

Con conductos de fibra para aire acondicionado, rejillas, instalación eléctrica y conductos de gas. Instalación de tres máquinas de aire acondicionado. Las unidades interiores en los techos de los baños.

Unidades exteriores instaladas fuera de la casa en el torreón de la vivienda.

COBERTURA DE PISCINA:

- Cobertor solar térmico manual de mousse con ribete perimetral, para piscina, con enrollador de cubierta con tubo central de aluminio anodizado de 100 mm., con soporte móvil en acero inox.

CLIMATIZACION DE LA PISCINA:

- Instalación de bomba de calor eléctrica modelo POOLEX SILENT JET FI 160 INVERTER
Integra la tecnología inverte con tres modos de funcionamiento , Heat Select , Boost , Smart y Ecosilence.

- Intercambiador de titanio patentado.
- Reversible , calor , frio, auto.
- Deshielo por inversión del ciclo
- Funciona desde – 12°C.
- Funda de invernaje incluida se integra fácilmente en espacios pequeños.
- Conectividad integrada

Capacidad calorífica Kw. 28º aire/air 20 – 10,8

Capacidad calorífica Kw. 28º aire/air 15 – 7,8

Potencia eléctrica Kw. 3,7 - 1,65

Caudal de agua m3/h 6

Alimentación eléctrica Power 230V – 50 Hz