

# 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

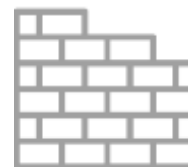
##### ✚ Cerramientos exteriores:

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 puente de unión 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.



### 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

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

El hueco se aprovecha de manera provisional como trastero en cada planta.



# 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 con escurridor.

Encimera de compacto 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.



### 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 de 4,5 x 9 m con banco de relax con jacuzzi, escalera de obra, con iluminación y fácil mantenimiento, y con terrazas alrededor según diseño.

Preinstalación de bomba de calor para climatización de la piscina.



# VIVIENDAS EN CAMPO DE GOLF



Memoria de Calidades

## “LA MARQUESA”

Parcela con terrazas con pavimento de 22,5x90 ó de 60x60 y jardines de grava 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 y baterías de litio.

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.

