

# Residencial **SANT JOAN VILLAGE (I)**



## MEMORIA DE CALIDADES

### Cimentación y estructura

Estructura de hormigón armado de acuerdo con las características resultantes del estudio geológico y calculada de acuerdo con la normativa sismo resistente vigente

### Cerramientos y tabiquería

Cerramiento exterior de doble hoja con hoja exterior cerámica, aislante de lana mineral de 8 cm de espesor y trasdosados autoportantes interiores con placas de yeso laminado.

Tabiques interiores formados por estructura metálica y revestidas con aplacados de yeso laminado.

Revestimiento en fachada con mortero monocapa y aplacado de grés porcelánico

### Solados y alicatados

- - Suelos Interiores realizados con baldosas de grés porcelánico o tarima flotante
- - Alicatados de zonas húmedas (baños y cocinas) con azulejos de grés porcelánico primera calidad.

### Carpintería exterior

- - Carpintería exterior de aluminio lacado color antracita de alta calidad , con rotura de puente térmico y cierre de cremona con cerradura de seguridad en planta baja,
- - vidrios dobles con cámara 4+4+12+6, con luna exterior parsol .
- - Persianas de lamas de aluminio con aislante interior del mismo color que la carpintería

---

### Carpintería interior

- - Carpintería interior de madera lacada en blanco, macizas DM , con cuatro bisagras inox y maneta con escudo del mismo material.
- - Puerta de entrada blindada con 3 puntos de seguridad con bisagras anti palanca y mirilla gran angular, todo en inox.

- - Armarios empotrados Block en todos los dormitorios revestidos interiormente, con frentes en madera DM lacada en banco, con el mismo diseño que las puertas de paso, con apertura abatible o corredera, con bisagras de cierre automático, con pomo en inox, con altillo y barra de colgar.

#### INSTALACION ELECTRICA

Instalación eléctrica según normativa de baja tensión, con cableados “libre de halógenos” y mecanismos de 1a calidad “SIMON ” en tono blanco o marfil  
Tomas de TV ,Telefonía e internet en Salón, cocina, y dormitorios.  
Toma en garaje (parking) para vehículos electricos

#### FONTANERIA, SANITARIOS Y GRIFERIAS

- - Instalación de fontanería según normativa vigente realizada con tuberías de “PPR” o multicapa
- - Llaves de corte general en cada local húmedo e individual en cada aparato
- - Inodoros suspendidos con bastidor soporte y tanque ocultos
- - Platos de ducha realizados de obra con impermeabilización de tipo “Revestech”,

revestimientos porcelanicos y columna de ducha en planta prmera

- - Griferías monomando CROMADA calidad premium
- - Instalación de ACS (Agua caliente sanitaria). Mediante tecnología Aerotérmica con acumulador de 190 litros

#### Pinturas y Escayolas

Pintura plástica lisa acrílica especial blanca en paredes y techos interiores.  
Falsos techo de placas de yeso laminado (Pladur) con foseado perimetral para iluminación indirecta en salón y dormitorio principal, y desmontable en aseo.

#### Instalaciones

- - Mobiliario de cocina de diseño con isla, en formica alto brillo color blanco y equipada con horno, campana extractora, placa vitrocerámica y fregadero todo en inox. Encimera e isla de granito
- - Tomas de TV y Telefonía en Salón, cocina, y dormitorios.
- - Instalación según normas CTE contra incendios.
- - Instalación Aire Acondicionado en toda la vivienda frio-calor.
- - Chimenea hogar en salón y Barbacoa en el exterior.
- - Iluminación ambiental oculta con tiras LEDs en salón.,
- - Persianas Motorizadas antiblocantes.
- - Video portero color de alta resolución.
- - Puerta de garaje general e individual motorizada con mando a distancia.
- - Vivienda totalmente domotizada, con la programación de la domótica incluida sistema KNX

#### ZONAS EXTERIORES

- - Suelos Exteriores y terrazas realizados con baldosas de grés porcelánico Antideslizante
- - Piscina privada de hormigón gunitado con revestimiento de gres mosaico, con sistema de depuración y zona Jacuzzi con chorros de agua e iluminación Led

- - Iluminación exterior mediante balizas y focos Leds empotrados
- - Resto de la parcela con zona de césped artificial y el resto preparada con tierra vegetal para plantación de arbolado césped etc. con sistema de riego por goteo.

### **AVISO LEGAL**

Alguno de los materiales y/o acabados descritos en esta memoria de calidades pueden sufrir modificaciones de índole técnica o de disponibilidad de suministro comercial, en cuyo caso será sustituido por otro que en ningún caso merme la calidad inicialmente presupuestada. Los demás elementos constructivos no descritos, serán de acuerdo con el proyecto redactado por el arquitecto.

La empresa Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias de origen técnico, jurídico o comercial, o de aprovechamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

Proyecto inicial: 10 viviendas.

