



Custom  
Homes 2

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN

La cimentación se realizará mediante zapatas de hormigón armado y solera arriostramiento o correas de atado de zapatas en hormigón armado. Cimentación garantizada por organismo de control técnico homologado independiente cumpliendo con las especificaciones del estudio geotécnico y la normativa estructural vigente.

## ESTRUCTURA

Estructura configurada mediante pilares y forjados reticulares o losas macizas de hormigón armado. Forjado sanitario ventilado en zona de planta baja de vivienda para aislar el interior del terreno. Estructura garantiza por organismo de control técnico homologado independiente cumpliendo con las especificaciones del estudio geotécnico y la normativa estructural vigente.

## CUBIERTA

Las cubiertas se resuelven mediante cubierta plana con formación de pendientes, impermeabilización con lámina asfáltica, aislamiento térmico con placas de poliestireno extruido y acabado con capa de grava blanca, pavimento de gres antideslizante.

## **FACHADA**

La fachada principal y las fachadas laterales están compuestas por dos hojas de cerramiento con aislamiento intermedio: revestimiento exterior cerámico sobre tabique de ladrillo hueco triple  $e=11\text{cm}$  y enfoscado hidrófugo interior; aislamiento térmico intermedio de lana de roca según requerimiento de normativa; revestimiento monocapa según diseño; aislamiento térmico intermedio según requerimientos de normativa.

## **REVESTIMIENTO INTERIOR**

Las paredes se terminan con pintura plástica lisa en dos capas (posibilidad de elección de colores sin coste según catálogo de personalización). Los techos se terminan con pintura plástica lisa color blanco en dos capas.

## **SOLADO Y ALICATDO INTERIOR**

Solado de gres porcelánico rectificado de gran formato en salón, cocina, comedor. Alicatado de gres de gran formato en paredes de baños y en zona frente a encimera de cocina, solado de tarima laminada en dormitorios y pasillos. En baños alicatado de gres de gran formato. En cocinas, alicatado en pared frente a encimera con el mismo material que la encimera (marca Silestone, Compac o similar) (posibilidad de elección de solados y alicatados sin coste según catálogo de personalización). Suelo radiante eléctrico en toda la vivienda.

## **CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR**

Carpintería exterior con perfiles de PVC o aluminio de primera calidad en gris oscuro. Balconeras en salón y dormitorios a fachada principal con hojas correderas de grandes dimensiones. Ventanas correderas en el resto de dormitorios. Todas las ventanas de dormitorios y salón incluyen persianas de aluminio del mismo color que la carpintería, lamas con poliuretano inyectado para conseguir mayor aislamiento térmico y acústico, con sistema bloqueante de seguridad y motorización. Las ventanas

se realizan con doble acristalamiento con cámara de aire, aportando aislamiento térmico y acústico.

## **CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR**

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con estructura y pre-marco de acero, dispositivo de bloqueo, doble cerradura de seguridad, bisagras anti-palanca y mirilla. Acabada en la cara exterior con tablero lacado, acabado interior con las misma terminación de las puertas de paso interiores. Puertas de paso interiores lacadas con hojas de altura hasta techo. Frontes de armarios empotrados con puertas correderas lacadas, forrado con melanina de acabado textil, divisorias, altillo, barra y cajonera.

## **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

Los cuartos de baño disponen de: platos de ducha de resina empotrados en el pavimento. Mampara de ducha con vidrio de seguridad corredera. Mueble de lavabo suspendido con encimera de resina o carga mineral. Espejo de superficie sobre mueble de lavabo. Iluminación con focos LED empotrados en techo sobre lavabo. Inodoro suspendido, con cisterna empotrada. Grifería de lavabos. Grifería de ducha empotrada en pared. Ducha con rociador de techo con efecto lluvia natural de dimensiones de 30x30cm. Instalación de suministro de agua en el interior de la vivienda con tubería plástica de material homologado. Instalación de evacuación de aguas con sifones realizada con tubería de PVC de material homologado. Todos los dormitorios llevarán un baño incorporado tipo Suite. Tendrá un aseo de cortesía y un aseo en zona de Terraza -Piscina.

## **VENTILACIÓN**

Ventilación mecánica de toda la vivienda incluida cocina y baños mediante conductos para extracción forzada. Sistema de admisión de aire mediante conductos.

## **ELECTRICIDAD**

Instalación eléctrica de grado elevado 9,2Kw. Mecanismos de primera marca. Preinstalación de domótica para control de persianas, climatización y seguridad técnica. Tomas de televisión en salón, todos los dormitorios, terraza y solárium. Tomas de datos RJ45 en salón y todos los dormitorios.

## **COCINA**

Cocina totalmente amueblada con muebles bajos y altos hasta techo, cajones y puertas con sistema auto-freno. Encimera de cuarzo (marca Silestone, Compac o similar) con fregadero bajo encimera. Campana extraíble integrada en mueble alto, espacio para integración de lavavajillas y frigorífico, columna para integración de horno convencional y microondas. Iluminación LED integrada bajo mueble alto mejorando la iluminación de la zona de cocción y preparación de alimentos.

## **GALERÍA**

Paredes interiores acabadas en azulejo hasta techo. Dotada con punto de luz, interacumulador de ACS de 150 litros y pre-instalación para lavadora y secadora. Acceso de mantenimiento a la unidad exterior de aerotermia.

## **CLIMATIZACIÓN**

Instalación de climatización por zonas (aire frío-caliente) mediante conductos y control individual de temperatura en salón y dormitorios. La unidad exterior o bomba de calor de aerotermia, está situada en fachada trasera, la unidad interior se situada sobre falso techo del baño secundario. Calefacción por suelo radiante eléctrico en toda la vivienda con control de temperatura por estancia. El agua caliente sanitaria (ACS) también se produce mediante bomba de calor por aerotermia, manteniendo un acumulador con agua caliente, con apoyo puntual de resistencia eléctrica.

## **PISCINA**

Lámina de agua terminada en gresite e iluminación interior con cambios de color, piscina con cascada retroiluminada. Jacuzzi integrado en la piscina. Zona chill out con estufa eléctrica o gas próxima a la piscina.

## **ZONA APERGOLADA**

Dispondrá de una zona exterior que incluirá:

Pérgola bioclimática retráctil automática

Cocina exterior con madera especial exteriores de Teka, Iroko o similar.

Aseo, totalmente terminado.

## **JARDINERÍA**

La parcela incluirá, donde lo requiera, césped artificial, plantas paisajísticas decorativas autóctonas de la zona. Muro perimetral acabado y decorado.

**\* La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas.**