****

**MEMORIA DE CALIDADES DE MODELO VILLAS CON PARCELA**

 **Cimentación y estructura**

* Estructura de hormigón armado calculada según Norma de Construcción Sismorresistente (CE 2021). Según proyecto.

**Albañilería**

* Cerramientos exteriores mediante capuchina compuesta por fábrica de ladrillo hueco triple de 12 cm. de espesor, cámara de aire, aislante termo-acústico (8 cm) y fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm. de espesor, de acuerdo con el Código Técnico de edificación.
* Particiones interiores de vivienda realizadas mediante ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor, de acuerdo con el Código Técnico de edificación.

**Cubierta**

* Cubierta Invertida Transitable compuesta por formación de pendientes, lámina asfáltica polimérica de 4 Kg., aislante térmico de 10 cm de espesor y protección mediante geotextil y árido lavado, de acuerdo con el Código Técnico de edificación.

**Revestimiento, solados y alicatados**

* Revestimiento exterior mediante monocapa y aplacado de gres.
* Revestimiento interior de vivienda mediante yeso a buena vista.
* Solado interior de vivienda mediante gres de 1ª calidad.
* Alicatado de cocina y baños en azulejo de gres de 1ª calidad.
* Solado en exterior de vivienda.

**Carpintería**

* Puerta de seguridad de acceso a vivienda, dotada de herrajes de seguridad y mirilla óptica.
* Puertas lacadas. Herrajes de acero inoxidable, tapajuntas recto de 9 cm.
* Carpintería exterior en aluminio con rotura de puente térmico, color gris antracita o similar con doble acristalamiento y capialzado incorporado y persianas de aluminio.
* Ventanas abatibles en baños.
* Armarios empotrados lacados, altura hasta 290 cm y ancho hasta 380cm. Forrado interior.
* Escalera de Silestone y baranda de cristal con perfiles de acero

**Fontanería**

* Instalación interior empotrada de tubería de polietileno reticulado.
* ACS mediante equipo de aerotermia, de acuerdo con el Código Técnico de edificación.

**Electricidad**

* Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Proyecto.
* Mecanismos marca NIESSEN o similar.
* Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente.
* Toma de teléfono y TV/Internet en salón y dormitorios.
* Instalación de Interfono.

**Pintura**

* Vivienda totalmente pintada en pintura lisa blanca.

**Cocina**

* Muebles lacados en blanco .
* Bancada de compacto o similar y rodapié.
* Encimera SILESTONE.
* Fregadero bajo encimera y grifo.
* Tomas de agua y electricidad para lavadora y lavavajillas.

**Baños**

* Suelo radiante.
* Sanitarios de porcelana vitrificada y griferías en gris antracita monomando .
* Mueble de baño con espejo y luz.
* Plato de ducha.
* Mamparas de cristal templado de alta calidad, terminadas según modelo piso piloto en aluminio gris y antracita.

**Climatización**

* Preinstalación de aire acondicionado por conductos.

**Jardín**

* Zona pavimentada de jardín con árbol de olivo decorativo.
* Toma de agua y punto de luz.

 **Otros**

* Ventilación en toda la vivienda de acuerdo con el Código Técnico de edificación, con extracción mecánica en cocina y baños.
* Aislamiento acústico de acuerdo con el Código Técnico de edificación.
* Aislamiento térmico de acuerdo con el Código Técnico de edificación.
* Certificado de Eficiencia Energética (A) de la vivienda.
* Altura techos de hasta 290cm.
* Motorización de persianas.
* Piscina comunitaria con jacuzzi.
* Piscina infantil con zona de recreo.
* Parking anexo a la villa incluido.

.