



VILLAS MAKALU II MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación

La cimentación se realiza mediante un sistema de zapatas aisladas y vigas centradoras de hormigón armado de acuerdo con el estudio geotécnico realizado.

Estructura

Estructura mediante pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares con casetón no recuperable.

Todas las armaduras metálicas de la estructura están unidas y a su vez conectadas a un anillo de tierra que deriva las posibles cargas fuera de la vivienda.

Cubierta

Aislante térmico-acústico con placas de poliestireno extruido e impermeabilización con lámina asfáltica. La cubierta es privativa y plana transitable acabada con solado de gres cerámico antideslizante.

En la cubierta existe una zona técnica para la instalación de antenas y unidades exteriores de climatización.

Fachada

Todos los cerramientos de fachada se realizan mediante tabique cerámico, doble hoja con cámara aislante y aislante termoacústico. La fachada acabada con monocapa blanco hidrofugo.

Para los diferentes acabados también se utilizarán piedra natural y goterones de aluminio monopieza de fácil limpieza y alta resistencia a ambientes agresivos.

Fachada pintada de blanco, con pintura especial exteriores

Aislantes térmicos y acústicos

Los diferentes aislantes utilizados han sido:

Grafipol Tr32 de 60 mm para fachadas

Donpol verde de 75 mm en cubiertas.

Placa NOPAS 26mm poliestireno expandido bajo pavimentos (menor consumo suelo radiante)

Albañilería y aislamiento

Las divisiones interiores se realizan con tabique cerámico.

Revestimiento interior

Paredes con terminación de yeso a buena vista y pintura plástica lavable.
Cielos rasos en toda la vivienda con placa de yeso laminado marca Krauf modelo 4Pro, será antihumedad en las zonas exteriores y baños. (o similar)
Techo en baño donde se instala la ventilación y la unidad interior de clima desmontable para su fácil registro.
Acabado con pintura plástica lisa, Lavable.

Solado y alicatado interior

Pavimento gres porcelánico imitación madera o similar.
Solado de gres porcelánico de primera calidad baños.
Alicatado de gres porcelánico de primera calidad en baños.
Escalera metálica lacada con terminación de solado de porcelánico.

Solado y alicatado exterior

Gres porcelánico en piezas de 23 x 120cm imitación madera, superficie resistente al deslizamiento en porches, terrazas y cubierta Oslo Beige

Carpintería y acristalamiento exterior

Carpintería exterior con perfiles de aluminio de rotura de puente térmico en color gris grafito, doble acristalamiento con cámara de aire tipo CLIMALIT y [Guardian Sun](#) en balcones y ventanas, garantizando en su conjunto el aislamiento térmico y acústico. Preinstalación eléctrica para estores automáticos en todas las ventanas de la vivienda. Barandillas con doble cristal con perfil de acero inoxidable.

Carpintería y acristalamiento interior

Puerta de acceso a la vivienda blindada, tres puntos de cierre. Armarios empotrados con puertas correderas forrados interiormente, altillo y barra. Puertas de paso y de armarios lacados en blanco de suelo a techo
Armarios vestidos con lejas y cajoneras

Fontanería y saneamiento

Platos de ducha enrasados a suelo con mampara de vidrio.
Aparatos sanitarios de la marca Roca modelo The GAP suspendido, o similar.
En baño 1: Ducha con columna y maneral, grifería termostática. Lavabo sobre mueble suspendido.
En Baño 2: Ducha con columna y maneral, grifería termostática. Lavabo mono pieza diseño pedestal, según piso piloto.
En Baño 3: Ducha con columna y maneral, grifería termostática. Lavabo sobre mueble suspendido.
El ACS se produce mediante bomba de calor de AEROTERMIA marca Panasonic Aquarea, manteniendo un acumulador de agua caliente de 200 litros con apoyo puntual de resistencia eléctrica.

Electricidad

Vivienda con instalación eléctrica de grado elevado 9,2kw.
Protegida frente a sobre intensidades y corto circuitos.
Instalación interior con mecanismos de primera calidad marca JUNG o similar.

El cableado irá alojado en conducciones no propagadoras de llama.
Mecanismos JUNG serie LS900 blanco.
Tomas de tv en salón y una en cada dormitorio, cubierta y terraza.
Toma de datos en salón y dormitorios-
Toma USB en salón y Dormitorio principal.
Instalación preparada para conectividad a internet supeditada al proveedor externo de conexión.
Iluminación exterior en terrazas.
Iluminación mediante luces led en toda la vivienda.
Pre instalación para alarma

Climatización

Instalación de climatización (aire frío-calor) por Aerotermia mediante conductos, la unidad exterior o bomba de calor está situada en cubierta. Modelo Aquarea Marca Panasonic. Calculado para las dimensiones de cada vivienda.
Sistema de control climatización de zonas AIRZONE.
Calefacción con suelo radiante por agua mediante el sistema de ACS propio de la vivienda en todas las estancias.

Telecomunicación

Instalación de equipos de captación de señales comunitaria de televisión.

Cocina

Cocinas marca [ARANCUCINE](#) o similar.
Estarán totalmente amuebladas con muebles bajos y altos hasta el techo (opciones de personalización).
Encimera y frontal de Porcelánico Marca Laminam o similar.
Cajones con auto freno, columna integrada para horno convencional y microondas. Campana integrada en armario superior.
Fregadero bajo encimera, y grifería Hansgrohe.
Electrodomésticos incluidos (consultar referencias).
Acabados en blanco con opción de personalización, tirador integrado en cascos.

Zona lavado

Modulo adicional para la instalación en galería de Aerotermia y zona de lavado.

Solárium

Acceso a solárium desde la vivienda a través desde escalera privada.
Solarium con diferentes zonas de uso, una de ellas cubierta por pérgola de madera laminada de pino Suecia (tratada para su uso a la intemperie).
Toma de televisión y enchufe.
Dotación de grifo para riego.

Jardines y piscina

Piscina privada y zona pavimentada adosada a la piscina mediante pieza de caliza natural Fósil antideslizante y excelente comportamiento térmico.
Instalación de ducha para la piscina y zona ajardinada.
Aparcamiento en superficie integrado en la parcela.
Seto perimetral de ciprés

Zona exterior (entrada) y zona interior (piscina) césped artificial, plantas y árboles mediterráneos con instalación de riego por goteo con activación por wifi

Sótano

Acceso desde la escalera interior de la vivienda. (la escalera de bajada se entrega terminada)

El sótano se entregaría en bruto en suelo, paredes y techos

Muros de hormigón armado, con aditivo SR

Se deja todo preparado para poder poner todos los puntos de luz, antena y enchufes que solicite el cliente posteriormente. Caja de registro conectada con el cuadro general de la vivienda

Personalización de la vivienda

LOS SIGUIENTES ACABADOS PODRÁN ELEGIRSE SIN COSTE DE ACUERDO CON EL CATÁLOGO DE PERSONALIZACIÓN:

PAVIMENTO CERAMICO DE LA VIVIENDA.

MUEBLES DE BAÑO.

GRIFERÍA.

AZULEJOS DE BAÑOS Y COCINA.

ACABADO DE MUEBLES Y ENCIMERA DE COCINA.

ELECTRODOMÉSTICOS

**** TODAS LAS VIVIENDAS TIENEN SEGURO DE GARANTÍA DECENAL DE DAÑOS PARA LA OBRA FUNDAMENTAL**