



MEMORIA DE CALIDADES

SON PARC HOMES

1.-Cimentación y estructura:

Cimentación con elementos de hormigón armado, según estudio geotécnico. La estructura se compone de forjados y pilares de hormigón armado y acero, según EHE.

2.-Envolventes:

Fachada.

Formada por muro exterior de bloque de hormigón con acabado en revestimiento de revoco monococapa en tono claro. Para el aislamiento de la vivienda se conforma una cámara mediante un trasdosado de placas de yeso laminado de 15 mm.

Cubiertas.

Plana, impermeabilizada según Código Técnico de Edificación, con acabado cerámico en terrazas transitables.

3.-Acabados interiores:

Pavimento en planta Baja y planta Primera en Gres Cerámico marca PORCELANOSA o similar. El peldañado de la escalera interior se realizará con el mismo tipo de gres que la planta Baja y Primera. La barandilla de la escalera interior será de cristal con bastidor metálico.

En planta sótano de tipología de vivienda B, se realizará con solados cerámicos marca PORCELANOSA o similar, así como su rodapié.

Tabiquería.

Las divisiones interiores se realizarán mediante tabiquería a base de placas de yeso laminado de 15 mms, sobre estructura metálica con aislamiento incorporado entre ambas placas.

Acristalamiento.

El acristalamiento general de la vivienda es del tipo CLIMALIT o similar, con cámara interior como aislamiento térmico y acústico. Las barandillas de terrazas de planta primera son a base de vidrio laminar de seguridad de sobre bastidor metálico, anclado al forjado y a la fachada.

4.-Carpinterías:

Puerta de entrada.

Puerta de entrada blindada de seguridad de 3 puntos y con mirilla óptica, ejecutada con chapa de acero, con cerradura de seguridad, rechapada en ambas caras y puntos de anclaje anti palanca, siendo la cara exterior acorde a la fachada y la interior DM lacado en blanco a juego al resto de la carpintería interior. En las tipologías de vivienda A, suplemento fijo lateral de la puerta de entrada en madera con vidrio translúcido de seguridad.

Carpintería Interior.

Las puertas de paso interiores de la vivienda son DM lacado en blanco, con manetas metálicas y herrajes inox., condena en todos los baños y junta fónica perimetral. En los baños de planta primera serán puertas correderas situadas según proyecto, con el mismo acabado que el resto de las puertas de paso. Los zócalos serán prelacados para dar continuidad a la carpintería interior.

Armarios empotrados tipo monoblock con frentes lacados igual que en puertas de paso, abatibles o correderas según proyecto. Forrados interiormente con tablero de melamina y equipado con balda y barras de colgar.

Carpintería Exterior.

Ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Celosía metálica en color suave para el oscurecimiento de todas las estancias interiores, excepto en el salón-comedor. El acristalamiento general de la vivienda es del tipo CLIMALIT o similar.

las barandillas de terrazas de planta primera son a base de vidrio laminar de seguridad sobre bastidor metálico, anclado al forjado y a la fachada.

5.-Pinturas y falsos techos:

Pintura plástica liso en tono suave en paredes y pintura plástica blanca en el techo.

Los techos irán guarnecidos en yeso y se instalará falso techo en todas las estancias que lo requieran por paso de instalaciones. Los salones dispondrán de fosa perimetral o cortinero, según proyecto.

6.-Acabados interiores de cocina y baños

En la zona de ducha de los baños se realizará con revestimiento cerámico de diseño exclusivo marca PORCELANOSA. Paramentos verticales a base de placas de yeso laminado de 15 mms, sobre estructura metálica con acabado de pintura de color claro.

Todos los cuartos de baño irán equipados con mueble a excepción del baño de la planta sótano. El baño principal constará de columna de ducha con rociador y flexo, todo marca PORCELANOSA

Los aparatos sanitarios serán de porcelana blanca. Grifería monomando en lavabos y bidé. Grifería termostática en bañeras y duchas, a excepción de las instaladas en planta sótano, que serán monomando, todo de marca PORCELANOSA. Mampara de vidrio laminado fijo en la zona de ducha en todos los baños.

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad marca PORCELANOSA, con primeras marcas en los electrodomésticos, placa de inducción, horno eléctrico y microondas, campana extractora, fregadero de acero inoxidable y grifo monomando de gama alta.

Encimera y frontal, entre muebles bajos y altos, de cuarzo o similar.

7.-Instalaciones:

7.1-Fontanería y Saneamiento.

La instalación de fontanería general se realizará conforme a Normativa Vigente. Está previsto colocar un grifo exterior en el jardín de cada vivienda.

Red de saneamiento con sistema integral en PVC, con tratamiento acústico. La red general de la urbanización se realiza en PVC enterrada y en red separativa (red para fecales y otra red para pluviales). Dicha red enterrada es común al conjunto residencial habiéndose centralizado las acometidas de las viviendas al alcantarillado exterior según el proyecto de urbanización.

7.2-Climatización y Agua Caliente Sanitaria.

La climatización de la vivienda, en planta baja y primera en todas las estancias, excepto garajes y sótano, consiste en un sistema de bomba de calor con unidades interiores. Instalación de aire frío/calor individual por conductos y rejillas lineales. Retornos por plenum de falso techo.

El agua caliente sanitaria se generará con una caldera de alto rendimiento con sistema de acumulación, con aporte de energía solar según CTE. Sistemas respetuosos con el medio ambiente.

7.3.-Electricidad y telecomunicaciones.

Instalación de electricidad conforme al R.E.B.T. e Instalación de telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras. Mecanismos de la marca Jung o similar.

Luminarias interiores de focos empotrados en falsos techos de cocinas y baños.

Toma de TV y red de telefonía según normativa I.C.T. con tomas en salón-comedor, cocina y enchufe con toma de USB en todos los dormitorios.

7.4.-Automatizacion.

Cierre de accesos controlado domóticamente. Sensores anti-fugas de agua en cuartos húmedos y de humos en cocina. Preinstalación para riego automático. Iluminación exterior on/off y preinstalación de alarma inalámbrica a contratar por cliente final.

8.-Garaje.

La entrada a la urbanización desde la calle contará con barra de control con mando a distancia y la puerta del garaje particular de la vivienda contará con puerta motorizada mediante mando a distancia.

Preinstalación de punto de recarga para vehículos eléctricos.

Acabado del solado de los garajes en hormigón pulido y pintura sobre enfoscado en paramentos verticales.

9.-Zonas exteriores privadas.

El cerramiento perimetral de la parcela:

- *con cambio de altura*, será con bloque de hormigón acabado en piedra local colocada a junta seca.
- *en parcelas a nivel*, será con plantas arbustivas de vegetación local (romero, adelfa, retama y sauco).

Todas las viviendas tienen una amplia zona para ajardinar, contando además con una terraza exterior solada con baldosas junto al salón comedor.

Se dejarán toma de agua y de electricidad para posibilitar una instalación de riego por goteo automático.

10.-Zonas exteriores comunes.

Control de acceso único en urbanización cerrada. Reserva de plazas de aparcamiento para visitas. Zona de estacionamiento para bicicletas. Bancos exteriores de obra revestidos en el mismo color que el pavimento de hormigón.

Las zonas comunes cuentan con una amplia zona de jardín comunitario, piscina de adultos con sistema de depuración salina, con zona específica para niños y zona jacuzzi, zona de solarium, edificio comunitario (bar/sala de juegos/gimnasio/vestuarios y baños).

Vegetación a base de árbol y arbusto mediterráneo (sauco, lavanda, romero, tomillo, retama).