

*Villas "Casería del Conde"*

# MEMORIA DE CALIDADES

Chalets Adosados con la máxima eficiencia energética en Maracena.



## CERRAMIENTOS

- Fachada compuesta por cerramientos a la capuchina, formada por ladrillo macizo perforado con cámara de aire y aislamiento termo acústico y tabicón de ladrillo h/d.
- Divisiones entre viviendas con aislamiento acústico y doble ladrillo ( 30 cm).



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Ejecutada en hormigón armado según norma de construcción sismorresistente.

*Villas "Casería del Conde"*





## CUBIERTAS

- Cubierta plana con aislamiento térmico y acústico. En la cubierta se ubicaran todas las instalaciones de tal forma que la fachada de la vivienda quede exenta.
- Terrazas solarium con lámina asfáltica e inclusión de placas de roof mate o similar sobre zonas de vivienda garantizando aislamiento térmico y acústico





## REVESTIMIENTOS Y PINTURA



### SUELOS

- Solería en planta baja y planta alta en porcelánico imitación a madera de grandes dimensiones de primera calidad .
- Escaleras interiores con escalones de material tipo silestone blanco pulido (piedra artificial según muestra ), de primera calidad.
- Solería en baños en Gres de primera.
- Solería en exteriores material porcelánico antideslizante y antihielo.





## REVESTIMIENTOS Y PINTURA



### BAÑOS

- Baños y aseo con azulejos de primera calidad, incluso paños decorativos a establecer por la D.F.

Modelos;

Aseos; Adine Blanco

Baño común; Adine Gris

Baño matrimonio; Adine marfil.





## REVESTIMIENTOS Y PINTURA



### REVOCOS Y ENLUCIDOS

- Revestimiento exterior de fachada con mortero mono-capa y elementos de alicatado tipo porcelánico decorativo seleccionado por la dirección facultativa. Cuerpos y voladizos según proyecto.
- Guarnecido y enlucido de yeso proyectado en techo y paredes, excepto en zonas húmedas (aseo y baños), que será de escayola lisa según proyecto. Semisótano revestimiento de paredes y pintura en techo instalaciones. Parámetros verticales y techos de vivienda, pintura plástica lisa color a definir
- por D.F. Y en semisótano será con temple liso.



**REVESTIMIENTOS Y PINTURA**



## COCINA

- Cocina alicatada en blanco mate con gran ventanal al patio





**CARPINTERÍAS**



## **EXTERIORES**

- Carpintería de aluminio lacado a color con rotura de puente térmico que garantiza aislamiento , ventanas correderas y abatible. Persianas motorizadas
- de balconeras grandes según dirección facultativa. Doble acristalamiento termo acústico con cámara de aire deshidratada en ventanas, excepto en planta baja y semisótano, que será con vidrio de seguridad.
- Cerrajería exterior con perfiles tubulares metálicos y pintura al esmalte. Puerta de acceso a vivienda, metálica con cerradura de seguridad de tres puntos, accionada con portero electrónico. Puerta de acceso a garaje que será seccional motorizada interior y abatible motorizada exterior, apertura con mismo mando , se entregan 2 copias.



## CARPINTERÍAS

### INTERIORES

- Puertas interiores normalizadas, lacadas en blanco o similar a determinar por D.F. y acristalada en salón. Diseño precortes.
- Baranda interior de zona de vivienda (baja a 1ª) de cristal blindado anclado al suelo. Baranda de cristal en ático del mismo modo.

Armarios empotrados corredera con altillo separador y barra en todos los dormitorios y vestidores abiertos (según plano).





## ACABADOS EN BAÑOS

- Sanitarios en porcelana vitrificada marca Roca modelo "Gap"
- Grifería mono-mando en baños y aseos a definir por la D.F.



## INSTALACIONES ESPECIALES



- Nivel de electrificación elevado con la instalación de electricidad bajo tubo corrugado, con circuitos independientes, adaptados a la R.E.B.T. Mecanismos Niessen o similar.
- Videoportero automático.
- Tomas de TV en todas las estancias .



## INSTALACIONES ESPECIALES



Instalación de fontanería realizada en polietileno reticular y desagües en pvc.



Tomas de RED y Teléfono en salón y dormitorio principal.



Climatización mediante suelo radiante-refrescante con circuitos en suelo y alimentación por planta mediante aerotermia. Diferentes termóstatos para mayor confort



Agua caliente sanitaria por aerotermia



## PLANOS E INFOGRAFÍAS





## UBICACIÓN



**PLAZA AL ANDALUS ESQUINA CALLE ESCULTOR ALBERTO SÁNCHEZ . MARACENA**



# *Villas "Casería del Conde"*

**La promotora se reserva el derecho a sustituir cualquier material por uno similar seleccionado por la dirección facultativa.**

**[www.romerovictoria.com](http://www.romerovictoria.com) 958 80 67 98 [gerencia@romerovictoria.com](mailto:gerencia@romerovictoria.com)**