

# MEMORIA DE CALIDADES

*MORVEDRE VILLAS*

*Diseña tu nuevo hogar*

---

### GENERALES



#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado con muros de carga medianeros, según normativa vigente, siguiendo las indicaciones del estudio geotécnico del terreno y las directrices de la Dirección Facultativa.



#### CERRAMIENTOS

Fachada exterior de fábrica de ladrillo para revestir, trasdosada con tabiquería seca de placa de yeso laminado atendiendo al cumplimiento de la normativa aplicable, requisitos técnicos, medio ambientales y termo-acústicos.



#### CUBIERTA

Cubierta plana, aislada térmicamente e impermeabilizada según normativa específica, para garantizar el confort de la vivienda. Acabado de pavimentos de las terrazas transitables mediante colocación de solado porcelánico específico para exteriores y de cubiertas no transitables mediante grava.



#### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, con cámara de aire tipo climalit. Sistema de oscurecimiento en dormitorios con persianas motorizadas de lamas enrollables de aluminio lacadas a juego con la carpintería. Salida a terraza en salón-comedor, dormitorio principal y, en su caso, buhardilla.

### INTERIORES



#### TABIQUERÍA INTERIOR

Tabiquería interior mediante sistema de placa de yeso laminado tipo Pladur o similar. La tabiquería cumplirá la normativa vigente con los espesores adecuados según su uso y asegurando el cumplimiento de las exigencias térmicas y acústicas aplicables.



#### PINTURA INTERIORES

Pintura plástica con acabado liso.



#### TECHOS INTERIORES

Falso techo continuo de placas de yeso laminado según especificaciones de proyecto y registrable en estancias según necesidades técnicas.



#### PUERTAS DE ACCESO

Puerta de entrada a vivienda blindada de exterior con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.



#### PUERTAS DE PASO

Puertas de paso lisa lacadas en color BLANCO, con herrajes acabado inox. Condena en puertas de los baños y en dormitorio principal.



#### ARMARIOS

Armarios empotrados modulares con puertas con altura suelo-techo, a juego con las puertas de paso, vestidos interiormente con diseño según tipología de armario. Vestidor en dormitorio principal.



#### PAVIMENTO INTERIORES

En toda la vivienda gres porcelánico **Modelo Ground color Silver Marca Peronda**, con medidas de 60x60cm, con rodapié de PVC en color blanco.

### COCINAS



#### ACABADOS

- Equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Muebles de cocina con frentes acabados de alta calidad, de color a definir, con herrajes con freno automático.
- Encimera y frente de cocina formada por tablas de **DEKTON Marca COSENTINO o similar.**
- Grifería para fregadero monomando **Marca RAMÓN SOLER o similar.**
- Fregadero de un seno de resina, bajo encimera.



#### EQUIPAMIENTO

Electrodomésticos de la **Marca WHIRLPOOL o similar:**

- Frigorífico: Frigorífico combi totalmente integrado.
- Placa de inducción.
- Horno y microondas integrados acabado INOXIDABLE.
- Campana integrable.
- Lavavajillas totalmente integrado.

#### OPCIONAL

- Lavadora con función de secado, de la **Marca WHIRLPOOL o similar** en lavadero.



### BAÑOS

#### BAÑO 1

- Inodoro suspendido con cisterna empotrada en baño principal.
- Mueble de lavabo con cajones y encimera con 2 senos de porcelana en color blanco de la **Marca a definir.**
- Espejo (no incluye iluminación).
- Plato de ducha antideslizante de resina.

#### BAÑO 2/BAÑO 3

- Inodoro apoyado con cisterna empotrada.
- Encimera con lavabo de porcelana en color blanco de **Marca a definir.**
- Espejo (no incluye iluminación).
- Plato de ducha antideslizante de resina.

#### ASEO 1 (Planta baja)

- Inodoro apoyado con cisterna empotrada.
- Encimera con lavabo de porcelana en color blanco de **Marca a definir.**
- Espejo (no incluye iluminación).

#### OPCIONAL

- Espejo con iluminación LED.



#### GRIFERÍA

- Grifo de lavabo **Marca RAMON SOLER o similar** en color a definir.
- Grifo para ducha empotrado **Marca RAMON SOLER o similar,** en color a definir.



#### REVESTIMIENTO BAÑOS

Alicatado con gres porcelánico con una combinación de formatos y tonos.

##### • **BAÑO 1**

**Modelo Mandalay White** combinado con **Modelo Montblanc White de la Marca Ape Group.**

##### • **BAÑO 2/3**

**Modelo Ground color Bone** combinado con **Modelo Ground Decor color Bone de la Marca Peronda.**

### INSTALACIONES



#### CLIMATIZACIÓN

Instalación completa de Aire Acondicionado frío/calor por conductos con rejillas de impulsión y retorno lacadas en color BLANCO en salón y dormitorios. Incluye Termostato para control de temperatura de Aire Acondicionado en planta baja y otro en 1ª planta. Las unidades con buhardilla quedará climatizada a través de instalación de Split.



#### VENTILACIÓN

Se dispone un sistema de ventilación mecánica. Este sistema dispone de un ventilador que renueva el aire de las estancias húmedas, como baños y cocina.



#### AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia individual de alta eficiencia energética.



#### INSTALACIÓN ELÉCTRICA, DE TELEFONÍA Y TV

Mecanismos eléctricos color BLANCO de la **Marca LEGRAND o similar**. Instalación eléctrica según el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión, para un grado de electrificación elevada. Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento vigente, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.



#### ILUMINACIÓN

Se incluye iluminación en toda la vivienda, focos downlight todas las estancias. Adicionalmente, se incluyen tiras LED en la zona inferior de los armarios de cocina, en armarios de los dormitorios y en los baños.

### EXTERIORES



#### JARDÍN

Las viviendas cuentan con un espacio privado exterior con suministro de agua, luz y preinstalación de piscina.



#### APARCAMIENTO

Aparcamiento en espacio privado exterior.

### OPCIONAL

- Piscina privada con sistema de depuración
- Instalación de domótica
- Panelado pared salón
- Acumulador para placas solares
- Instalación de alarma
- Mueble bajo en baños secundarios, según normativa
- Ampliación zona de día mediante la eliminación dormitorio en PB
- Ampliación de instalación de placas fotovoltaicas en cubierta