



VILLAS PANORAMIC BEACH



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- **Cimentación:** Sistema de zapatas aisladas arriostradas entre sí mediante correas en planta baja, todo para un mejor comportamiento antisísmico. En sótano, muro de hormigón armado, incluso patios ingleses, de 25 cm de espesor, con tubería drenante perimetral
- **Estructura:** La estructura de hormigón armado cumpliendo la normativa sismoresistente vigente y está configurada mediante pilares, forjado unidireccional de bovedillas de hormigón y viguetas semirresistentes. En sótano, una solera de hormigón armado, sobre enchado de piedra, colocada sobre una capa de poliestireno extruido, como aislamiento térmico del terreno



CUBIERTAS Y TERRAZAS

- **Existen dos tipos de cubiertas:**
- La cubierta **tipo 1** es plana transitable en el solárium, con formación de pendientes mediante hormigón de árido ligero, con aislamiento térmico-acústico con paneles de poliestireno extruido e impermeabilización con membrana bi-capa y acabado en suelo con gres porcelánico
- La cubierta **tipo 2** es plana no transitable en el solárium, con formación de pendientes mediante hormigón de árido ligero, aislamiento térmico-acústico paneles rígidos de poliestireno extruido, impermeabilización con membrana bi-capa



FACHADA

- El revestimiento exterior está compuesto por dos sistemas según diseño. En general, un cerramiento de tipología mediterránea, tipo capuchina con dos hojas de ladrillo cerámico, exterior de ladrillo perforado o panal e interior hueco doble, y cámara de aire en su interior donde se aloja el aislamiento térmico de lana mineral de roca y revestimiento exterior maestreada y enlucido tipo ibicenco, color blanco, con aplicación exterior de pintura tipo “**GRAPHENSTONE**” compuesta por cal y grafeno, un nanomaterial de carbono puro que imparte alta resistencia y flexibilidad. Este **recubrimiento ecológico mineral**, con alto poder de cubrición y blancura, es transpirable, anti-condensación que ofrece protección frente a los agentes contaminantes, corrosivos y agresivos atmosféricos. Por su flexibilidad, soporta las dilataciones y contracciones del edificio por causas térmicas. Y un

segundo sistema, ubicado en planta alta, con fachada pegada de STONKER, serie WILD BROWN, colocado con materiales adhesivos específicos y sellado de juntas con un sistema de anclajes de acero inoxidable que queda oculto a la vista, por lo que no interfiere en el diseño e imagen de la fachada.

- Las pérgolas tendrán el mismo tratamiento que la fachada.



CERRAMIENTOS

- Revestimiento acabado monocapa o aplacado cerámico según la zona de la fachada
- Cerramiento exterior con doble tabique con cámara y aislante termo acústico
- Todos los cerramientos de la fachada satisfarán las resistencias a transmisiones acústicas y térmicas definidas por la normativa actual



TABIQUERIA Y REVESTIMIENTO INTERIOR

- Las divisiones interiores entre estancias serán de ladrillo cerámico hueco doble
- En sótano, el muro de hormigón llevará un trasdosado auto portante de placa de yeso laminado, con aislamiento térmico en su interior.
- Aplicamos pintura plástica sobre yeso proyectado. Falso techo de toda la vivienda con placa de yeso laminado acabado con pintura plástica.



CARPINTERIA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

- Carpintería exterior de toda la vivienda en PVC marca premium con rotura de puente térmico y vidrio con factor de protección solar, en color gris grafito, de tipo corredera.
- En dormitorios se colocarán persianas motorizadas de aluminio con el mismo acabado de las ventanas.
- Puerta de acceso a la vivienda acorazada pivotante y cerradura de seguridad

MEMORIA DE CALIDADES



VILLAS PANORAMIC BEACH



CARPINTERIA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

- Puertas de paso de DM lacadas en blanco con manecillas de acero inoxidable. Armarios empotrados con puertas correderas con el mismo acabado que puertas de paso. Forrado interior de armarios incluso cajoneras



PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- Pavimentos interiores: Solados de dormitorios, salón, cocina y distribuidores gres porcelánico imitación madera. Los rodapiés serán lacados en blanco. Solados cerámicos de gran formato y 1º calidad en baños, con diferentes colores a elegir por el cliente. Se colocará sobre capa de mortero de cemento con aislamiento acústico anti impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda, compuesto por lámina de espuma de polietileno de alta densidad de 3 mm
- **Alicatado Interior** con grés cerámico de primera calidad y rodapiés del mismo material
- **Pavimentos exteriores:** Los sistemas de terminación de parcela tiene 2 tipos. **Tipo 1** Pavimento exterior de gres porcelánico antideslizante similar o igual al interior, sobre solera de hormigón. **Tipo 2** con acabado en césped artificial de máxima calidad.



PAREDES INTERIORES

- Alicatado de gres en baños
- Pintura plástica lisa en toda la vivienda de color blanco o similar (posibilidad de elección por el cliente).
- Falso techo de acabado liso de color blanco.



COCINA

- Amueblada totalmente con armarios bajos y altos, cajoneras con auto-cierre, campana extractora, fregadero de un seno, encimera de compac o similar, instalación para lavavajillas. Barra pasa-platos apoyada sobre soporte de aluminio, acabada en compac o similar con iluminación por leds de bajo consumo.(opción con coste)



GRIFERÍA Y SANEAMIENTOS

- Sanitarios porcelánicos en color blanco, Los inodoros disponen de cisterna empotrada.
- Lavabos encastrados sobre encimera en mueble de baño.
- Grifería monomando de primeras marcas.
- Ducha tipo Italiana.



ELECTRICIDAD

- Mecanismos marca LEGRAND de color blanco.
- Tomas de televisión en salón y habitaciones.
- Tomas de teléfono en salón y dormitorios.
- El salón y los dormitorios están habilitados con tomas de acceso a los servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica.
- Domótica. (opción con coste)

Todo el cableado irá alojado en conducciones no propagadoras de llama.



INSTALACIONES

- **Climatización:** Preinstalación de aire acondicionado (frío-calor) en salón y dormitorios, mediante conductos.
- **Telecomunicaciones:** Instalación de antena parabólica orientada al satélite ASTRA y receptor digital satélite individual y slot de expansión para insertar tarjeta PCMIA de canales de pago codificados
- **Producción de agua caliente** sanitaria con aprovechamiento de energía renovable (**Aerothermia**), manteniendo un acumulador de agua caliente, con apoyo puntual de resistencia eléctrica. Existe la posibilidad de la instalación de calefacción por suelo radiante en toda la vivienda (opción con coste), con bomba de calor de aerothermia.

MEMORIA DE CALIDADES



VILLAS PANORAMIC BEACH



- **Video portero:** Con central en puerta principal de acceso al complejo y receptor en la vivienda mediante monitor.
- **Solárium:** Con ducha, grifo y punto de luz.



VALLADA Y DIVISIONES EXTERIORES

- Vallado de cerramiento. Rejas de seguridad en cerramiento de parcela de chapa perforada lacadas igual a la carpintería exterior.
- Urbanización Cerrada en su perímetro con muro de fábrica y cerrajería, con cancelas de acceso en los pasillos de entrada. La urbanización cuenta con jardinería, espacios libres para paseo, etc.



PISCINA

- **Construcción de piscina.** Piscina de 32 m² con sistema de skimmer, rejillas antitorbellino, boquillas de impulsión orientable, realizado el vaso en hormigón armado.
- Climatización para la piscina. (opción con coste)

IMPORTANTE

La promotora se reserva el derecho a modificar o cambiar en cualquier momento los materiales, modelos y distribución de esta memoria por otras similares por razones técnicas.

La información contenida en este documento es meramente informativa y promocional, y no posee carácter contractual.

La promoción se ejecutará cumpliendo la normativa existente sobre normas básicas sobre edificación y reglamentos especiales CTE

MEMORIA DE CALIDADES

