



# MEMORIA DE CALIDADES



# ARQUITECTURA EXTERIOR

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La Estructura de las viviendas estará formada por estructura mixta de hormigón y acero, sobre pilares metálicos y de hormigón, lo que dotará a las viviendas de estancias muy amplias y con grandes ventanales.
- Los muros del sótano serán con hormigón armado, con el objetivo de aportar aún más solidez al conjunto.
- Toda la ejecución será supervisada por un organismo de Control Independiente (OCT).

## CUBIERTAS

- Cubierta Plana con gran aislamiento térmico y acústico, totalmente impermeabilizada.

## FACHADA Y CARPINTERÍA

- Fachadas fuertemente aisladas térmica y acústicamente mediante paneles de alta densidad, con un coeficiente superior exigido por el CTE.
- Moderno acabado exterior de las fachadas combinando revestimientos de grandes dimensiones según diseño.
- Carpintería exterior compuesta por grandes ventanales de aluminio o PVC con rotura de puente térmico.
- Doble o triple acristalamiento tipo Climalit con cámara de aire y vidrio bajo emisivo.
- Módulo compacto de persiana con aislamiento térmico interior en las mismas conforme código técnico.





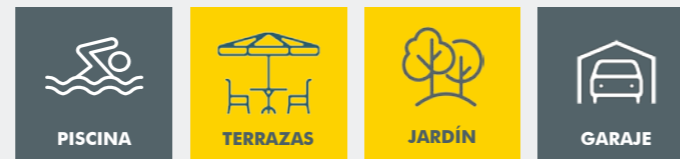
## ARQUITECTURA EXTERIOR

**JARDÍN DELANTERO**

- Con espacio de aparcamiento para 2 vehículos.
- Recarga eléctrica de vehículos.
- Acceso a la vivienda y jardín.

**JARDÍN TRASERO**

- Jardín exterior privado de las viviendas personalizable con piscina exterior privada que incluye sistema de tratamiento del agua mediante cloración salina y control de luces led.
- Pradera de césped según diseño.
- Riego, tomas de agua y porche pavimentado.





## ARQUITECTURA EXTERIOR

**HUERTO URBANO**

Villas de Los Molinos pone a disposición de los residentes un exclusivo huerto urbano en las cubiertas de sus viviendas para disfrutar en familia de la experiencia de cultivar frutas y verduras para un autoconsumo saludable y de proximidad.

El huerto urbano hace que nuestro día a día sea más sostenible.

Debemos fomentar la cultura ecológica pensando en el futuro.

El huerto urbano es una zona de relax que reduce el estrés y nos pone en contacto con la naturaleza.





## ARQUITECTURA INTERIOR

**DISTRIBUCIONES INTERIORES**

- Separación entre viviendas con ladrillo fonoresistente mejorando el aislamiento acústico.
- Las divisiones interiores se realizarán con tabiquería de yeso laminado y aislamiento acústico intermedio, siendo hidrófugos en los cuartos húmedos.

**PINTURAS Y FALSOS TECHOS**

- Falso techo en distribuidores, baños y cocina de viviendas, pintados con pintura lisa color suave.
- Paredes de viviendas con pintura en acabado liso color suave.

**CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta de acceso blindada con cerradura de seguridad.
- Puertas de paso interiores chapadas en madera y lacadas en tonalidad clara.
- Armarios compactos modulares en todos los dormitorios con frente lacado e interior en melamina texturizada de acabado igual al resto de la carpintería de madera, con barra para colgar y balda maletero en su interior.
- Vestidor en dormitorio principal.

## ARQUITECTURA INTERIOR

**SOLADOS**

- Los solados de la vivienda se realizarán con pavimento cerámico continuo imitación madera en todas las estancias para mejorar el aprovechamiento del sistema de calefacción mediante suelo radiante.
- Pavimento exterior con gres porcelánico con tratamiento antideslizante.
- Patio delantero adoquinado.

**FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS**

- Aparatos sanitarios de primera calidad de bajo consumo hídrico.
- Ducha en baño dormitorios principal.
- Griferías con aireadores, de primeras marcas, en distintas series.
- Lavabo doble con mueble en baño principal





## COCINA

Muebles altos y bajos de gran capacidad con interiores en color y cantos de las puertas con acabado canto cristal.

Muebles bajos con sistema de tiradores tipo Gola acabado acero inox, freno en el cierre de los cajones y zócalo tipo aluminio.

Frente y encimera de material compacto según diseño y distribución de la Dirección Facultativa.

La cocina llevará incorporados los siguientes electrodomésticos básicos:

- Placa vitrocerámica.
- Campana extractora decorativa.
- Horno

Fregadero de acero inoxidable con altos valores de eficiencia energética en su etiquetado.

\*El diseño será fijado por la Dirección Facultativa en la elaboración del proyecto básico.



## ARQUITECTURA INTERIOR

**CALEFACCION Y A.C.S. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN**

- Sistema individual de producción de agua caliente sanitaria, agua caliente para calefacción y agua fría para refrigeración mediante bomba Aerotérmica de alta eficiencia, con refrigerantes sostenibles con el medio ambiente.
- La calefacción y refrigeración se realiza con sistema de suelo radiante – refrescante con circuitos independientes por estancias con regulación por termostatos programables.
- Sistema de ventilación mecánica controlada con Recuperador de calor.
- Sistema fotovoltaico con una potencia aproximada de 3kWp, para autoconsumo de electricidad de la vivienda.
- Pre-instalación de aire acondicionado frío-calor por conductos.

**CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA**



## ARQUITECTURA INTERIOR

**ELECTRICIDAD , TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA**

- Domótica integrada de videoportero, alarmas técnicas (sensores de incendios, e inundación) y encendido/apagado remoto de instalaciones. Completamente personalizable.
- Estancia equipada con las telecomunicaciones y espacio necesarios para el uso de oficina en casa.





# SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD



**CTE**  
CÓDIGO TÉCNICO  
DE LA EDIFICACIÓN

## SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

- Empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.
- Controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.
- Programa detallado de control de calidad que certifica la calidad de los materiales y pruebas de instalaciones por laboratorios homologados.



# LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS

