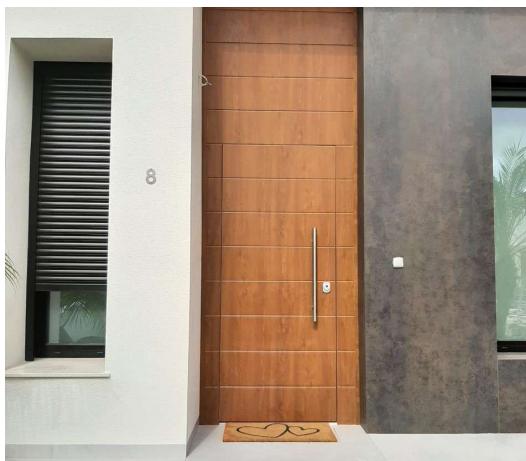
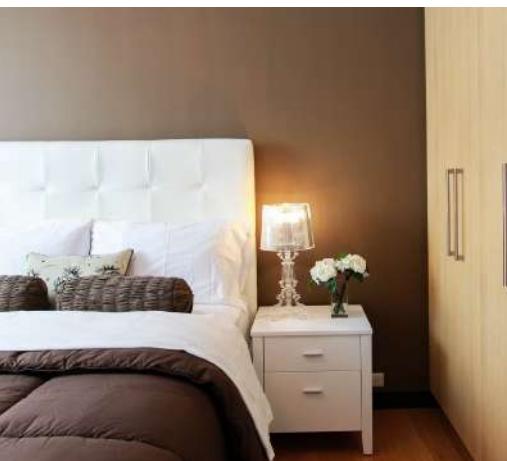


VILLAS EXCLUSIVAS

EL LUJO DE VIVIR
LA NATURALEZA

MEMORIA DE
CALIDADES





ÍNDICE

+ CALIDADES Y GARANTÍAS	01
+ MEMORIA DESCRIPTIVA	03
+ EMPLAZAMIENTO Y URBANIZACIÓN INTERIOR	04
+ CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA EXTERIOR Y MUROS	08
+ PAVIMENTO VIVIENDAS	10
+ CARPINTERÍA EXTERIOR	11
+ ACABADOS DE BAÑ	13
+ ARMARIOS	15
+ PUERTA PRINCIPAL	17
+ COCINA	18
+ ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN	21
+ CLIMATIZACIÓN	22
+ PISCINA	24
+ EXTERIORES Y PAISAJISMO	25

0.0 CALIDADES Y GARANTÍAS EN SU VILLA

1. PARA SU SEGURIDAD

- 1.1 Hay una única entrada al residencial LO ROMERO GOLF.
- 1.2 Cada vivienda dispone de una valla en toda la parcela, garantizando su privacidad y seguridad.
- 1.3 La puerta principal de entrada a la villa es acorazada, modelo: ACORAZADA GARDESA F2000C
- 1.4 Toda la estructura de la casa se asienta en un sistema de pórticos de hormigón armado, de acuerdo con CTE (código técnico de edificación).
- 1.5 La instalación de electricidad esta en grado elevado con circuitos independientes según normativa CTE, y el agua caliente sanitaria tiene un sistema de Aero-termia.

2. PARA SU COMODIDAD

- 2.1 La promoción, esta formada por 6 exclusivas parcelas.
- 2.3 Todos los suelos, incluidos baños, llevan el revestimiento de material porcelánico en primeras calidades.
- 2.4 Las persianas son todas motorizadas.
- 2.5 El cristal de las ventanas permite a través de su graduación un mayor control solar.
- 2.6 La iluminación es LED (Foco, tanto interior como exterior) en toda La villa.
- 2.7 La villa esta completamente climatizada: A/AC
- 2.8 La cocina esta completamente equipada de muebles de cocina y electrodomésticos (ver detalle anexo), eficiencia A-B
- 2.9 Los baños están completamente alicatados.

0.0 CALIDADES Y GARANTÍAS EN SU VILLA

3. PARA LA BELLEZA DE SU HOGAR

3.1 La puertas interiores son de madera lacada en blanco.

El entorno en todo el espacio de LO ROMERO GOLF, es de baja densidad de la vivienda, lo que confiere gran calidad visual y tranquilidad.

3.2 En toda la parcela está plantada una conjunción armoniosa de vegetación autóctona.

3.3 El acabado de la fachada es con Piedra Natural , monocapa color blanco y contrastes de gran formato porcelánico.

4. PARA SU COMODIDAD

4.1 Toda la villa está diseñada como un cubo completamente aislado, lo que permite un grado de confort en la temperatura y ahorra energético importante, cuenta para ello con una cámara de aire en fachada.

4.2 Mejorada su eficiencia al generar una cámara de aire interior realizado toda la cimentación con hormigón armado y su forjado sanitario.

4.3 Para que el aislamiento sea de mayor eficacia, la carpintería de aluminio consigue la RPT (Rotura puente térmico) y los cristales de las ventanas son laminares.

2.0 EMPLAZAMIENTO



Planes y superficies de carácter informativo, no contractual, sujetos a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el trámite de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del proyecto y sin minorar las características de los materiales. El mobiliario no está incluido, ni tampoco los complementos, muebles ni decoración, ni electrodomésticos.

2.0 EMPLAZAMIENTO. SITE

Vivienda Tipo I

- 3 Dormitorios
- 2 Baños
- 1 Aseo

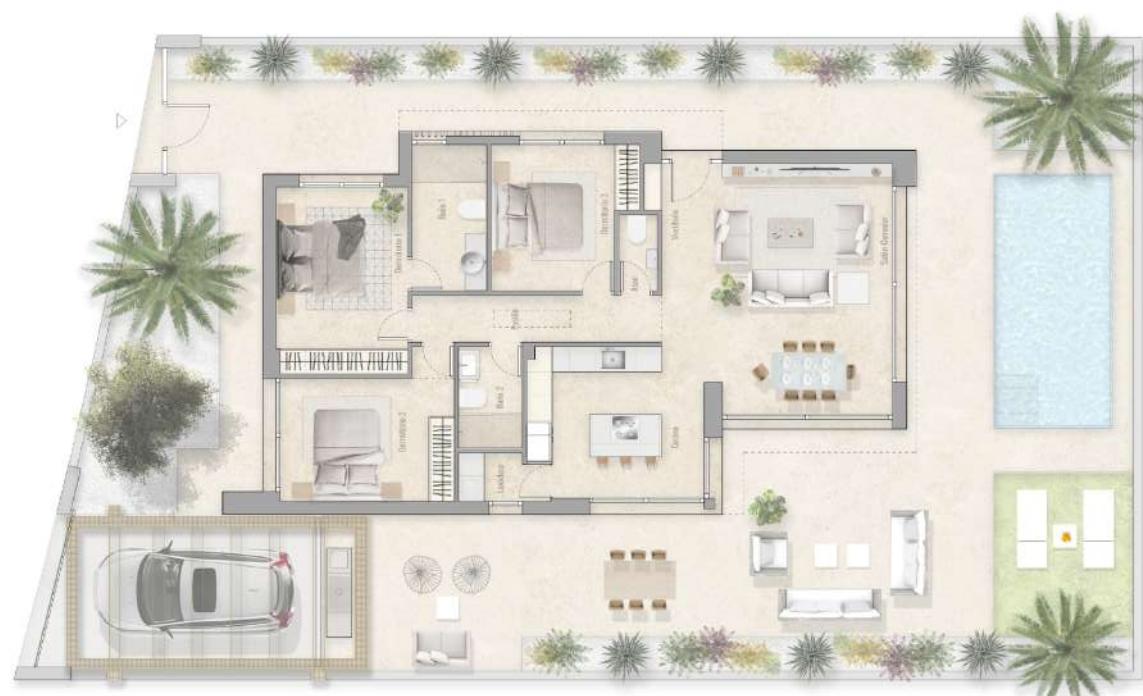
Superficies totales m²

Superficie parcela	370.78
Superficie construida	122.45
Terraza + jardines	248.33

PARCELA A





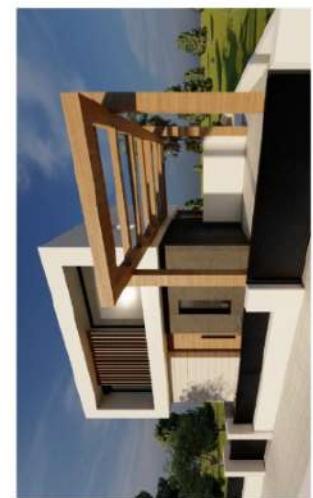
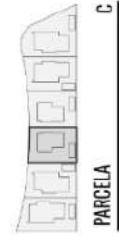


Este documento es una maqueta de diseño, no constituye un contrato o compromiso de venta ni tiene validez legal. Es una muestra de diseño que ilustra las características principales del desarrollo y sus viviendas en su momento actual. El diseño puede ser modificado en función de las necesidades de los clientes, la disponibilidad de materiales, las condiciones de construcción, las normas y legislación vigentes, así como el avance de las obras. El cliente se compromete a revisar y aceptar el diseño finalizado antes de la entrega de la obra.

2.0 URBANIZACIÓN INTERIOR



Vivienda	Tipo	
3 Domicitorios		
2 Baños		
1 Aseo		
		m ²
	Superficie Construida	147,80
	Planta primera	85,95
	Planta baja	61,40
	Superficie parcela	321,50
	Terraza + Piscina	100,00
	Jardines	129,65



Planes y superficies de construcción, no certificados sujetos a modificaciones necesarias para ejecución constructiva y para ejecución técnica, los datos esmerados en el proyecto tienen que ser sometidos a un informe técnico antes de su ejecución. El desarrollo interior incluye, instalación eléctrica.

2.0 URBANIZACIÓN INTERIOR

Vivienda Tipo 1

3 Dormitorios	1
2 Baños	
1 Aseo	
Superficie totales	m ²
Superficie parcela	421.31
Superficie construida	122.45
Terraza + Jardines	298.86

PARCELA R



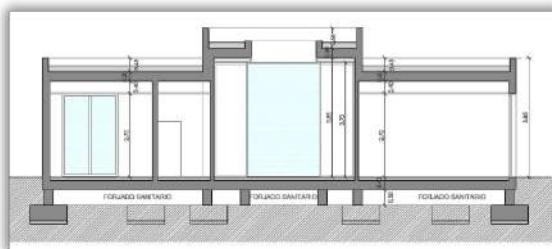
3.0 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

SISTEMA ESTRUCTURAL

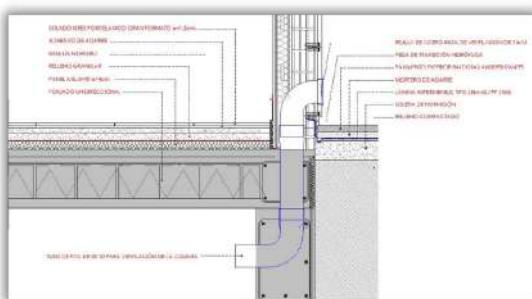
Cimentación y estructura:

La cimentación se realizará en hormigón armado con forjado sanitario. Se garantiza la compatibilidad de los materiales, entre sí y con el terreno, y el aislamiento de humedades de capilaridad, además de generar una cámara de aire inferior que mejora la eficiencia energética del edificio.

La estructura se proyecta en un sistema estructural de pórticos de hormigón armado con forjado de viguetas semirresistentes. Se garantizará la protección de los materiales estructurales y se realizarán ensayos de control por Laboratorio Homologado, de acuerdo con CTE (Código Técnico de Edificación).



**Envolvente del edificio. El edificio está diseñado como un cubo completamente aislado, con una Eficiencia Energética “A/B”.
Suelo con capa de aislante térmico de alta densidad.**

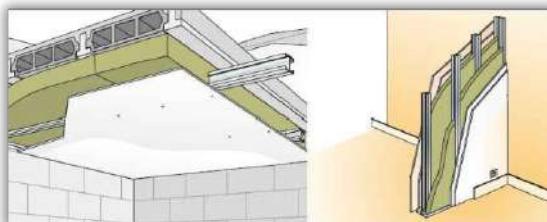


3.0 EXTERIOR Y MUROS

Fachada, formada por ladrillo perforado de 11.5 cm + enfoscado interior mortero hidrófugo + cámara de aire termo acústico con panel Acustiline 100 mm + ceramico bloque de 7cm + yeso.



Techo, falso techo formado por placa de escayola.con manta mineral acustica de 50 mm



Cubierta, capa aislante térmico, poliestireno extruido (XPS) DANOPREN 400 + pendiente con mortero + impermeabilización lámina PVC-P armada 1.2mm + aislante térmico, poliestireno extruido (XPS) DANOPREN 400 + capa separadora poliprotílico + capa canto rodado.



3.1 PAVIMENTO VIVIENDA

ACABADOS EN SUELOS INTERIORES Y EXTERIORES



(Imágenes a modo de ejemplo)

-Marcas iguales o similares.



OTRAS MARCAS



4.0 CARPINTERÍA EXTERIOR

CARPINTERÍA DE ALUMINIO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO

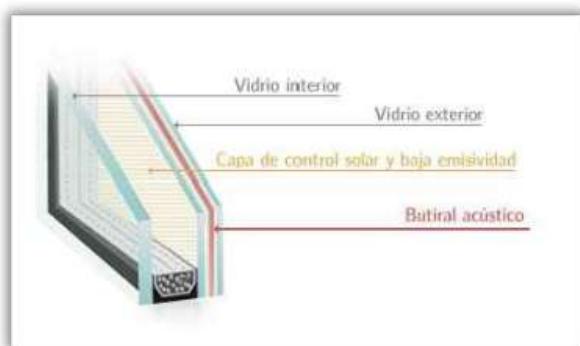


De la casa EXTRUAL, sistema de ventana y balconera corredera y abatible de aluminio extruido E-80RPT con rotura de puente térmico, para grandes cerramientos. Se complementa con el sistema E-54 para integración de paños fijos y practicables.



(Imágenes a modo de ejemplo)

De la casa EXTRUAL, sistema de ventana y balconera corredera y abatible de aluminio extruido E-80RPT con rotura de puente térmico, para grandes cerramientos. Se complementa con el sistema E-60 para integración de paños fijos y practicables.



4.0 CARPINTERÍA EXTERIOR

PERSIANAS DE ALUMINIO

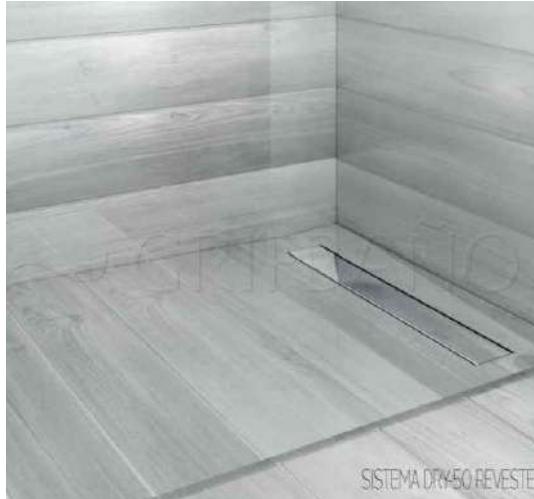
- Persianas aluminio
- Todas las persianas son motorizadas



(Imágenes a modo de ejemplo)



5.0 ACABADOS BAÑO



ACABADOS BAÑO

Diseño y confort en sus baños. Alicatado de suelo y paredes grifería y sanitarios de primera calidad.

*(Imágenes a modo de ejemplo).

5.0 ACABADOS BAÑO



*(Imágenes a modo de ejemplo).

Las marcas serán iguales o similares.

TRES

PORCELANOSA®

PLAZA

Disobath
bathroom furniture

Ideal
STANDARD

Keraben

OTRAS MARCAS

6.0 ARMARIOS CARPINTERÍA INTERIOR

PUERTAS INTERIORES

- Puertas de 210 cm. de altura en DM lacadas en la vivienda para un perfecto acabado, herraje de diseño en acero inoxidable.



Manivela de
acero inoxidable



6.0 CARPINTERÍA INTERIOR

ARMARIOS

- Armarios de suelo a techo a juego con puertas de paso, forrado interiormente.
- Distribución interior con estantes, cajoneras y percheros fabricados a medida.



7.0 PUERTA PRINCIPAL


ASSA ABLOY

8



PUERTA PRINCIPAL

Puerta de seguridad acorazada Modelo Gardesa F2000C, revestida en el mismo plano con panel de aluminio, estructura de acero 10/10, marco de acero plastificado color marrón, dispositivo de bloqueo, cerradura Cilindro Europeo y Defender (protector de cilindro), trasmitancia térmica 2,8 W/m²K, aislamiento acústico $R_w=33$ db.

*(Imagen a modo de ejemplo).

8.0 COCINA



COCINA

Cocina diseña en base a las premisas de los clientes. Equipada de muebles altos y bajos, acabado en blanco mate unido a un contraste de madera, (opcional). Serie de electrodomésticos de alta calidad, lavavajillas, horno, micro-hondas, vitrocerámica y campana en Isla, fregadero y grifo. Encimera de cocina e Isla de Silestone Blanco.

*(Imágenes a modo de ejemplo).

8.0 COCINA

Frigorífico y Congelador integrable



·Frigorífico Bosch
KIR81AF30 ·Frigorífico 1
puerta cíclico ·Clase
energética: A++
·Integrable
·Dimensiones: 178x56x55
cm ·Capacidad: 319 litros

BOSCH



·Frigorífico Bosch
KIR81AF30
1 puerta
·Clase energética:
A++ ·Integrable
·Dimensiones:
178x56x55
·Capacidad: 319 litros



Vitrocármica con extractor integrado

Control Direct Select Premium con 17 niveles de
cocción.
3 zonas de inducción con función Sprint y función
Sprint Sartén: - 1 zona gigante Maxx de 32 cm.
- 1 zona de 21 cm.
- 1 zona de 15 cm.
Control de temperatura del aceite con 5 niveles.
Función Inicio Automático.
Función Memoria.



Horno - Bosch HBA512ES0, Multifunción, Hidrolítico, 70 l,
Acero inoxidable

Horno Bosch haba
23r150e
Serie | 6
Horno
multifunción
Cristal negro con
acero inoxidable

*Electrodomésticos igual o similar.

*(Imágenes a modo de ejemplo).

8.0 COCINA



Lavajillas integrable

Clase de eficiencia energética A+++

Lavavajillas súper silencioso.

Tan solo 44dB.

Cestas Varioflex: Gran flexibilidad de carga.



Microondas

Microondas sin marco, altura 38 cm.

Para instalación en columna de 60 cm de ancho.

Apertura izquierda

Programador de tiempo de 60 minutos.

Grill de cuarzo 1000 W.

800 W de potencia de microondas con 5 niveles.



Fregador bajo encimera

50x40

*Electrodomésticos igual o similar.

*(Imágenes a modo de ejemplo).

9.0 ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

ILUMINACIÓN INTERIOR



Donwlight cocina



Foco interior
vivienda

ILUMINACIÓN EXTERIOR



Foco fachada



Balizas jardín

*(Imágenes a modo de ejemplo).

10 CLIMATIZACIÓN

SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN

Incluido preinstalación, el equipamiento es opcional.



.AIRE
ACONDICIONADO.

La marca sera igual o similar



-O SIMILAR

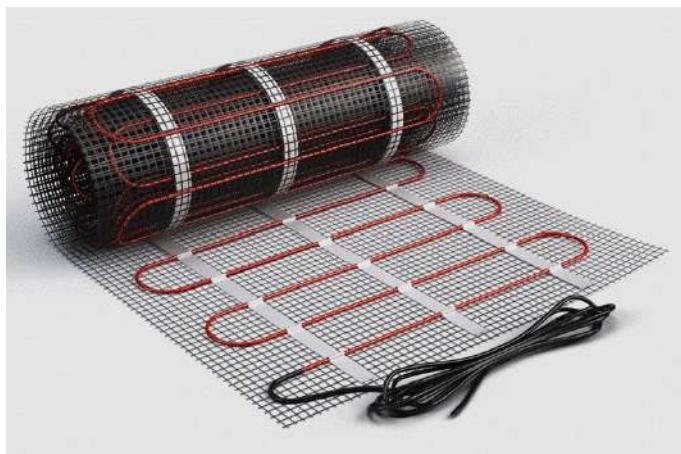
Sistema de aportacion de agua caliente sanitaria con placa solar de perfil bajo con deposito integrado de 150 litros y termo electrico de 150 litros.

Foto modo ejemplo:



10 CLIMATIZACIÓN

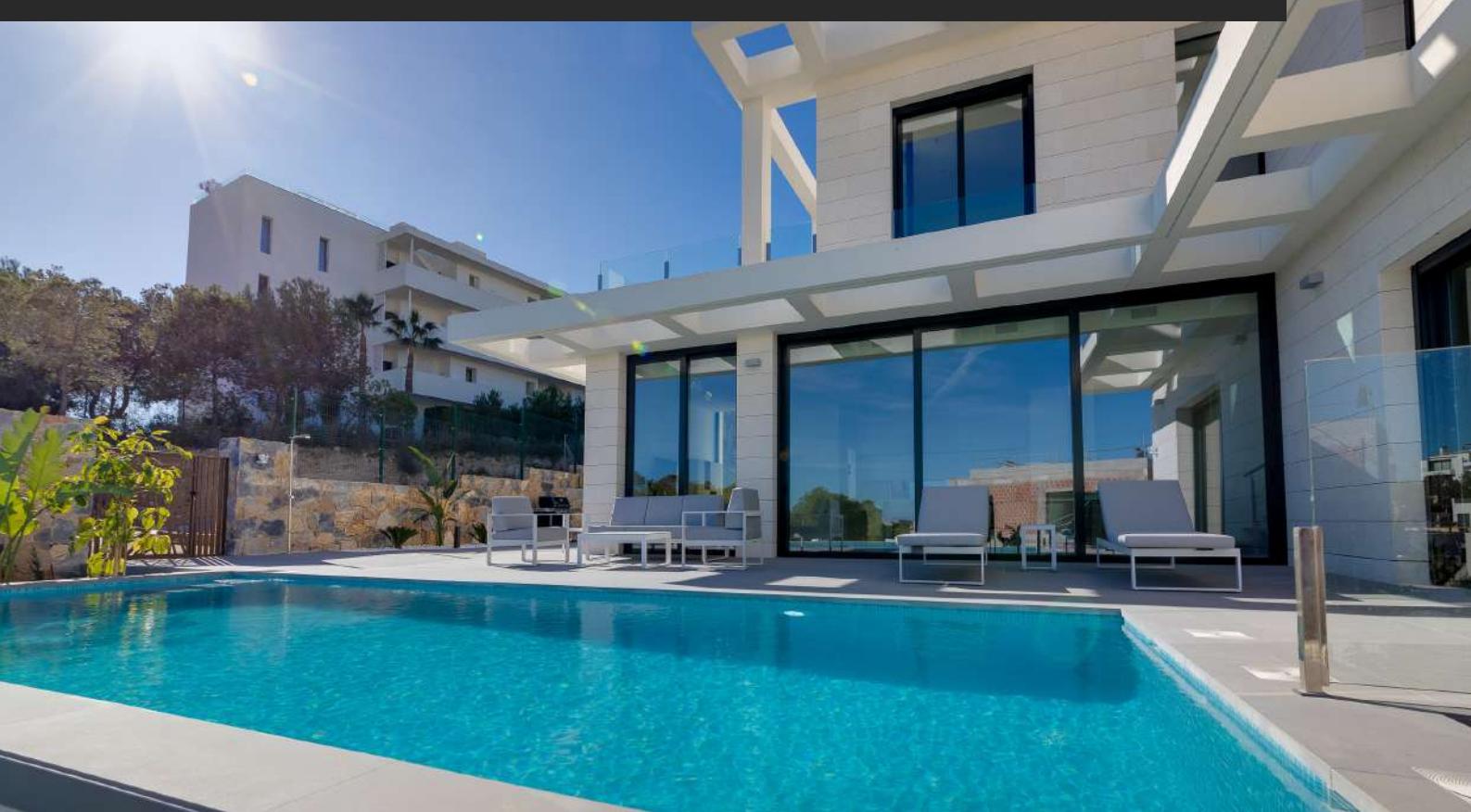
SUELO RADIANTE OPCIONAL:



.SUELO RADIANTE BAÑOS



11 PISCINA



PISCINA CON SISTEMA DE DEPURACIÓN

En las imágenes puedes observar el equipo de filtración.



*(Imágenes a modo de ejemplo).

12 EXTERIORES Y PAISAJISMO



IMÁGENES A MODO DE EJEMPLO

Las especies expuestas son: girasol, romero, lavanda, cycas revoluta, palmera, tomillo, y ciprés leylandi. Así mismo se pondrán otras plantas autóctonas, como: palmera, sterlitzia reginae, palmitos, coscoja, lentiscos, etc.



