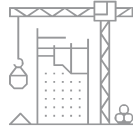


VILLAS  
LA LOMA *PLAYA*  
*promovido por AqilaCosta*

**memoria** de calidades

# Cimentación y estructura

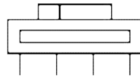


Losa de cimentación armada de 60cm y muros de hormigón armado con imprimación impermeable y sistema drenante perimetral.

La estructura de plantas de pilares de hormigón armado y forjado reticular con casetones de cemento, según especificaciones de proyecto y CTE. El hormigón de alta resistencia HA-30 / ambiente XS1.

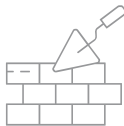
**OPCIONAL:** Construcción de castillete con escalera para subida a terraza/solárium) Consultar paquete de mejora.

# Fachadas



Cerramiento de fachada exterior de doble hoja de ladrillo macizo con aislamiento térmico de poliuretano proyectado de 60 mm aprox., según especificaciones de cálculo de eficiencia energética calculado con HULC y según especificaciones de CTE-HE. Complementando esta cara exterior, se incorpora un trasdosado interior mediante tabiquería auto-portante de yeso laminado o fibra de yeso de doble capa, y aislamiento termo-acústico, que mejoran los estándares de exigencia del CTE.

# Albañilería



En la tabiquería interior de las viviendas, se prescinde de la tradicional fábrica de ladrillo, eligiendo un sistema de tabiquería seca, que mejora el comportamiento de estos tabiques frente a dilataciones, evitando fisuras y grietas, eliminando la realización de rozas, que debilitan el tabique y aportan una mayor resistencia térmica y acústica a cada una de las estancias.

Para ello y para maximizar estas prestaciones, ejecutamos nuestros tabiques con doble placa de yeso laminado, colocadas a ambos lados de la estructura metálica autoportante, alojando en su interior el aislante termo-acústico y las instalaciones.

## Carpintería exterior

La carpintería exterior se realizará en aluminio lacado texturizado, con rotura de puente térmico y perfil oculto, que aporta más apertura de hueco acristalado, con hojas correderas y batientes según ficha técnica adjunta. CRS-77 ELite Ventana corredera con rotura de puente térmico, y ARS-72HO de perfil oculto en ventanas abatibles.



Los vidrios serán de doble acristalamiento 4+4(12)3+3 mm con cámara deshidratada, oscurecimiento de estancias con persiana del color de la carpintería y cumpliendo con las exigencias del CTE.

**OPCIONAL:** Instalación de persianas de seguridad autoblocantes y motorizadas, así como control centralizado remoto (sist.domótica)

## Paramentos de viviendas



Los revestimientos de los paramentos verticales de los cuartos de baño son de gres porcelánico rectificado 90x90 modelo Tokio o Ground de Geotiles, con posibilidad de elección entre distintos colores del modelo, según ficha adjunta.

Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa. En las cocinas en la zona entre los muebles de cocina se resolverá con el mismo material que la encimera, dando así continuidad a la misma, el resto de la estancia se acabará con pintura plástica lisa.

Se colocará falso techo en toda la vivienda, registrables en zonas húmedas, según proyecto, para el mantenimiento de las instalaciones y sus equipos.

## Solados de viviendas

El pavimento general de la vivienda, podrá seleccionarse entre distintos acabados de pavimento laminado de madera sintética AC4 o gres porcelánico rectificado 90x90 modelo Tokio o Ground de Geotiles, con rodapié enrasado en paramento.



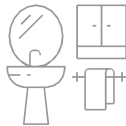
Para las terrazas y espacios exteriores, para enfatizar la continuidad con el interior, se ha optado por colocar el mismo pavimento con propiedades antideslizantes. En sótanos se pondrá un pavimento continuo de hormigón pulido.

## Carpintería interior



La puerta de acceso a vivienda será acorazada con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular. Las puertas de paso interiores serán lacadas, practicables o correderas según estancias.

## Sanitarios, grifería y complementos



El baño principal contará con plato de ducha, grifería termostática, con rociador, tele-ducha , todo ello con marcas de 1ª calidad. Así mismo, dispondrá de mueble de lavabo de diseño. Los baños secundarios irán dotados de ducha y grifería con marcas de 1ª calidad. Todos los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco de marca Roca modelo GAP. Las griferías de lavabo serán de accionamiento monomando, con aireador para reducción de consumo, y acabado cromado.

## Cocinas

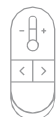


Se dispondrá de mobiliario de cocina, con un diseño actual, disponiendo de módulos bajos y altos, según tipologías, en acabado laminado y encimeras de Silestone o similar. Equipamiento de cocina con horno, frigorífico, lavavajillas, placa de inducción y campana extractora, todo ello según dossier adjunto de cocinas.



**Nota:** La cocina expuesta es una recreación infográfica. Su instalación se incluye en el precio de la primera fase de construcción de 6 viviendas. En el resto, la instalación de la cocina será opcional a incluir como paquete adicional.

## ACS, Climatización y ventilación



Sistema de ACS basado en aerotermia, se trata de una tecnología limpia que utiliza la energía del aire. Está compuesto de bombas de calor de última generación diseñadas para realizar la aportación mínima necesarias de energía renovable para ACS, según CTE-HE, mejorando de esta forma la calificación energética de la vivienda.

Las viviendas irán dotadas de preinstalación de Aire Acondicionado en todas las estancias a través de conductos integrados en el falso techo.

Viviendas dotadas de sistema de ventilación individual por vivienda, todos los cuartos húmedos y sótanos.

**OPCIONAL:** Instalación de suelo radiante, instalación de equipos de producción de AA) Consultar

## Instalación eléctrica, iluminación y telecomunicaciones



Instalación eléctrica en cumplimiento con el REBT, con dotaciones de enchufes y mecanismos superior a lo mínimo establecido.

Las viviendas estarán equipadas con luminarias led tipo Downlight, en cocinas y baños.

Se dispondrá de instalación comunitaria de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotando de tomas a los salones, cocinas y dormitorios.



Preinstalación de recarga de coches eléctricos y placas solares.

**Nota:** La iluminación empotrada LED se incluye en la primera fase de construcción de 6 viviendas. En el resto, la instalación de lámparas por parte de la promotora será opcional, a incluir como paquete adicional.

## **Calle central, elementos comunes y equipamiento**

Las zonas comunes en la calle central de acceso a viviendas, se realizarán con materiales nobles de alta durabilidad, combinados adecuadamente para potenciar su estética. Dispondrán de arbolado de sombra con especies resistentes y de hoja perenne.

La iluminación será de tecnología tipo led, con encendido mediante control por horario, minimizando los consumos y por tanto los gastos comunitarios.

Las viviendas podrán disponer de piscina opcional dentro de cada parcela. Consultar paquete de mejora para instalación de piscinas y opciones adicionales.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa y podrá sufrir modificaciones por exigencias de diseño derivadas del desarrollo del proyecto, de las decisiones de la dirección de la obra, de la disponibilidad de materiales, o de cualesquiera otras exigencias que las justifiquen. En todo caso cualquier modificación de materiales se hará por otros de similar calidad.

AQILA COSTA, S.L. · c/Rey Carlos III, nº9, 1ºA · +34 968 411 834 · [www.aqilacosta.com](http://www.aqilacosta.com)