



Villas Catalina - La Finca

MEMORIA DE MATERIALES Y CALIDADES

1. Cerramientos exteriores

Los muros de cerramiento de fachada estarán compuestos por hoja exterior de ladrillo cerámico de 11,5 cm de espesor, revestido por su cara exterior con mortero monocapa. Se dispondrá aislamiento térmico-acústico (XP/EPS) según normativa vigente.

2. Particiones interiores

Las separaciones interiores entre dependencias se ejecutarán mediante tabique de ladrillo cerámico hueco doble de 9 cm de espesor.

3. Revestimientos de fachada

Los paramentos verticales de fachada se revestirán con acabado monocapa. Determinados paramentos del patio se revestirán con aplacado de piedra natural.

Revestimientos en aseos y cocina

Los paramentos verticales vistos se alicatarán con azulejo cerámico de primera calidad. El resto de superficies se terminarán con enlucido de yeso y pintura plástica.

Revestimiento de estancias

Los paramentos verticales se terminarán con enlucido de yeso y pintura plástica lisa, incorporando revestimientos de madera en elementos decorativos puntuales.

4. Pavimentos interiores

Solado de pavimento porcelánico de primera calidad.

5. Pavimentos exteriores

Solado de pavimento porcelánico antideslizante clasificación C3 de primera calidad.

6. Carpintería exterior

Carpintería de aluminio corredera y abatible con rotura de puente térmico, acabado color arena o similar.

Las carpinterías del salón y dormitorio principal con salida a piscina se dispondrán enrasadas con el pavimento.



Villas Catalina - La Finca

7. Carpintería interior

Puertas de paso lisas lacadas en blanco, con herrajes en acabado negro mate y bisagras ocultas.

Puerta de entrada

Puerta de acceso blindada con acabado exterior en madera natural de iroko.

8. Fontanería

Instalación realizada en tubería PPR conforme a normativa vigente.

Aparatos sanitarios

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca con cisternas empotradas y WC suspendidos. Marca Roca, Gala o similar.

Grifería

Grifería monomando lacada en negro en todos los servicios. Marca Imex o similar.

Fregadero

Fregadero de un seno en resina bajo encimera.

Producción de ACS

Sistema de aerotermia con acumulador de 150 litros (según cálculo técnico).

Depuración de aguas

Sistema de reutilización de aguas grises para riego.

9. Cocina

Encimera en color blanco tipo Silestone o similar.

Amueblamiento con muebles bajos y altos según planos, incluyendo electrodomésticos, con un presupuesto máximo de 10.000 €.



Villas Catalina - La Finca

10. Instalación eléctrica

Instalación conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Incluye:

Instalación interior de televisión

Videoportero

Persianas motorizadas

Mecanismos eléctricos

Sistema de domótica estándar

Iluminación LED en estancias

Ojos de buey en techos

Iluminación LED perimetral en zona de piscina

11. Climatización

Instalación de aire acondicionado por conductos mediante dos máquinas independientes.

Características:

Conductos de fibra

Rejillas de impulsión y retorno

Sectorización en zona de día y zona de noche

Dos mandos de control independientes para planta baja

Suelo radiante:

Suelo radiante eléctrico en baños.

12. Pinturas

Paramentos verticales: pintura plástica lisa.

Paramentos horizontales: pintura plástica lisa.



Villas Catalina - La Finca

13. Cubierta no transitable

Formación de pendientes sobre forjado mediante hormigón aligerado, con la siguiente composición:

Lámina impermeabilizante

Aislamiento XPS de 2×4 cm

Geotextil

Protección con grava de 5 cm

14. Piscina

Piscina de dimensiones 4×9 m, revestida con acabado cerámico (calidad según detalle posterior) e iluminación LED perimetral.

15. Vallado de parcela

Vallado perimetral compuesto por:

Frente de parcela: muro de 1,20 m + 0,60 m de vidrio

Resto del perímetro: vallado de malla metálica

Iluminación exterior

Punto de luz eléctrico en vallado frontal cada 10 m

Iluminación solar en laterales cada 20 m

Iluminación en acceso principal

16. Precios máximos de azulejos

Alicatado piscina: hasta 18 €/m²

Azulejos cocina: hasta 20 €/m²

Azulejos baño: hasta 20 €/m²

Pavimento interior y exterior: hasta 20 €/m²

Mueble de baño hasta 400 €



Villas Catalina - La Finca

17. Paneles solares

Instalación de 10 paneles solares con potencia total aproximada de 6,6 kW, ubicados en cubierta no transitable.

Included Features:

- Comprehensive LED lighting
- High-quality appliances
- Private swimming pool
- Motorized electric blinds
- Automated entrance gate
- Modern shower enclosures
- Ariston aerothermal water heater
- Underfloor heating in bathrooms
- Solar panel system
- Video intercom
- Complete air conditioning system

