



# villas

DE LA FONT


MEMORIA DE CALIDADES

---

# CONTENIDO

01	Memoria de Calidades	1
02	Personalizaciones	7

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.





# Memoria de Calidades

---

## Cimentación y estructura:

La cimentación se realizará en hormigón armado (sujeta a los datos del estudio geotécnico) respetando la normativa vigente y CTE. La estructura se realizará mediante hormigón armado y perfiles metálicos en vigas, pilares y forjados.

## Cerramientos de exteriores / fachada:

La fachada de la vivienda está diseñada para que su coeficiente térmico supere los estándares exigidos por el Código Técnico de la Edificación (Doc. DB-HE0 y DB-HE1) consiguiendo que la eficiencia energética de la misma alcance una calificación mayor frente a la construcción habitual.

## Cubiertas:

Cubierta invertida, compuesta por hormigón celular para la formación de las pendientes, lámina asfáltica totalmente adherida a la anterior sin coincidir juntas, lámina separadora, aislamiento térmico de poliestireno extruido, capa anti-punzonamiento geotextil y acabado de grava.

## Tabiquería interior y aislamiento:

Las distribuciones interiores de las viviendas se realizarán con placas de yeso laminado y aislamiento térmico de lana mineral. En las zonas húmedas las placas serán hidrófugas.

## Carpintería exterior:

Carpintería exterior con rotura de puente térmico con doble acristalamiento con cámara de aire y con tratamiento solar. Persianas enrollables motorizadas de aluminio lacado en los dormitorios. Puertas correderas no van empotradas en pavimento.



# Memoria de Calidades

---

## Carpintería interior:

Acceso a la vivienda mediante puerta blindada con cerradura de seguridad acabada con panelado lacado. Puertas interiores de la vivienda macizas de fibra compacta con acabado lacado en color blanco. En todos los dormitorios y en el vestidor del modelo 2, armarios empotrados con puertas abatibles en blanco, incluyendo estantes y barra de colgar.

## Pavimientos y revestimientos:

Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda. Pavimento porcelánico de gran formato a elegir por el cliente entre 2 opciones (60cm x 60cm) en toda la vivienda, en las terrazas con tratamiento antideslizante. El acabado de la pared del salón a elegir: alicatado con porcelánico de gran formato imitación mármol o pared de madera.

## Cocina:

Muebles de cocina de alta gama con encimera porcelánica a elegir entre 2 estilos (imitación mármol o blanco) y dotación de todos los electrodomésticos totalmente integrados en los muebles (BOSCH o similar). Microondas, horno, nevera - congelador, placa de inducción, campana extractora, lavavajillas, lavadora - secadora. La cocina del modelo 3 viene con nevera americana (90 cm).

## Pinturas:

Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.



# Memoria de Calidades

---

## Baños:

Los paramentos verticales de los baños y aseos irán alicatados con gres porcelánico de gran formato de 120cm x 40cm. La encimera de los lavabos está incluida. El baño principal de cada modelo incluye también el mueble bajo encimera. El baño principal del modelo 1 y del modelo 3 viene con mueble encima del inodoro.

## Sanitarios y grifería:

Inodoros suspendidos con cisternas empotradas (ROCA o similar). Lavabos con grifería tipo monomando (ROCA o similar). Columnas de ducha con monomando (ROCA o similar).



Una de las decisiones más importantes la tomaremos juntos. Hemos preparado 2 diferentes opciones de pavimentos y alicatados, siempre de primera calidad, para que puedas elegir aquellos tonos que más te gusten.

# Memoria de Calidades

## Instalaciones de electricidad y de telecomunicaciones:

Instalación eléctrica según Reglamento Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de primera calidad marca JUNG o similar. Luminarias LED empotradas en todas las estancias. No incluidos apliques especiales en determinadas zonas (por ejemplo zona mesa comedor etc.). Preinstalación de punto de carga para coches eléctricos en zona del parking privado. Tomas de TV e internet en todos los dormitorios y salón.

## Instalación de agua, aire acondicionado y agua caliente:

Distribución interior de la vivienda con tuberías aisladas para evitar la condensación o la pérdida de calor. Climatización y agua caliente: Instalación completa de aire acondicionado (frio-calor) con bomba de calor y conductos de fibra de vidrio y agua caliente sanitaria (ACS) mediante sistema de Aerotermia.



# Memoria de Calidades

---

## Piscina, jardín y parking:

Piscina privada revestida de gresite con sistema completo de filtración. Parcela acabada con grava. En el modelo 3 la zona de chill-out en la planta primera se acaba con césped artificial. 2 plazas de parking en parcela privada. Pérgola techada en zona parking opcional. En el modelo 3 opcional escalera exterior que conecta la zona del chill-out con la terraza de la planta baja y la zona de piscina.



## Acceso y zonas comunes:

Acceso a la urbanización mediante puerta automática controlable a través del móvil (GSM) y mando. Empleo de luminarias con tecnología LED en zonas comunes y urbanización.







# Personalizaciones

---

Si va a ser tu casa, lo importante es que tenga todo lo que deseas. Por eso en Villas de la Font tienes la oportunidad de personalizar tu vivienda y adaptarla a todo aquello que necesites:



**Paquete Smart:** Sistema Smart Home para controlar todas las aplicaciones de luz, persianas, aire acondicionado y videoportero con tu teléfono móvil, no importa dónde estés.



**Paquete Confort:** Calefacción por suelo radiante en toda la casa y zonificación del sistema de acondicionado para un control total de las diferentes estancias de tu hogar.



**Paquete Verde:** Sistema completo de paneles solares en el tejado con su correspondiente batería para almacenar energía durante la noche, incluso instalación completa de punto de carga para coches eléctricos. Con este paquete, reducirás notablemente los importes de tus facturas de electricidad, amortizando así la inversión en poco tiempo.



**Paquete Sótano:** Gana en espacio y amplitud añadiendo un sótano a tu hogar, que además tendrá luz natural gracias a un patio exterior. Paquete sótano no aplicable para el modelo 3.



**Paquete Decoración:** Completa tu casa con un exquisito diseño interior, que incluye iluminación indirecta, la estantería del salón a medida y chimenea por gel. Además, ennoblece tu jardín con césped artificial de alta calidad y durabilidad. En el modelo 3 el Paquete Decoración no incluye la estantería del salón.

HOGARES PREPARADOS PARA EL PRESENTE Y EL FUTURO.

A modern white villa with a distinctive architectural style, featuring a series of vertical slats on its upper facade. The building is partially obscured by vibrant purple flowers. A single bird is captured in flight against a clear blue sky with scattered white clouds. The overall scene is bright and airy, suggesting a coastal or tropical setting.

# villas

DE LA FONT