



**MEMORIA
DE CALIDADES
ONE BALI VILLAS**



CONSTRUCCIÓN • PÁG. 5

INTERIORES • PÁG. 6

INSTALACIONES • PÁG. 8

CARACTERÍSTICAS • PÁG. 10



CONSTRUCCIÓN

CIMENTACIÓN

• Conforme a CTE y EHE. Las excavaciones, cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y con las especificaciones del Proyecto de Ejecución. Empleando hormigón armado de resistencia y características adecuadas según EHE, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo, cumpliendo en todo momento la normativa en vigor y el CTE-SE y SE-AE referente a la Seguridad Estructural y Acciones de la Edificación.

ESTRUCTURA

• Estructura en hormigón armado de acuerdo con la normativa española de construcción CTE.

FACHADA

• Cerramiento exterior formado por ladrillo perforado, cámara de aire con aislamiento interior con lana de roca, y trasdosada con yeso laminado, sobre estructura de acero galvanizado, por el interior de las viviendas, en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y acústico DB-HE (Ahorro Energético) DB-HR (Protección frente al ruido) y DB-HS (Salubridad).

CUBIERTAS, AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

• Cubiertas transitables con suelo de gres antideslizante donde lo requiera y grava en el resto.

• Enfoscados exteriores de mortero de cemento.



INTERIORES

PINTURA

- Pintura exterior acrílica en fachada, color blanco.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos.
- **OPCIONAL:** en pintura interior: 3 colores a elegir por el cliente, siempre dentro de la fecha límite.

DIVISIONES INTERIORES

- Separación entre habitaciones compuesta por placas de yeso, sobre estructura de acero galvanizado, con aislamiento de lana de roca.

TECHOS

- Toda la vivienda tendrá falso techo.
- Terrazas: Falsos techos en terrazas de palillera PVC imitación madera.
- Candilejas en techo de cocina y foseados en techos de dormitorios y salón.

SOLADOS Y APLACADOS

- En interior y exterior, gres porcelánico rectificado de gran formato del mismo color.
- Toda la vivienda: Pavimento de gres porcelánico de gran formato.

- Terrazas con el mismo pavimento que la vivienda. (gres porcelánico con rodapié del mismo material). Clasificación C3 (Resistencia al deslizamiento) según CTE
- Alicatados: de gran formato de suelo a techo en núcleos húmedos.
- El resto de las paredes de los baños serán tratadas mediante pintura.

CARPINTERÍA EXTERIOR ALUMINIO

- Carpintería de aluminio lacado en color a definir por la DF, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termo-acústico, con persiana motorizada en dormitorios.
- En fachada principal de la vivienda: carpinterías con cristales de seguridad y embutido en suelo en puertas correderas de acceso a las terrazas en salón.
- El resto de las ventanas serán correderas, excepto en el hueco de escalera que serán fijas.
- Barandillas de vidrio.

CARPINTERÍA INTERIOR MADERA

- Puerta de entrada a la villa blindada pivotante con cerradura de seguridad y llave amaestrada.
- Puertas de paso interior con herrajes cromados o mate.
- Armarios modulares. Forrados de melamina. Incluido cajoneras y barra de colgar.



INSTALACIONES

FONTANERÍA

- Llaves de corte (AF/AC) a la entrada de la vivienda y en cada núcleo húmedo.
- Instalación de sistema de descalcificación de agua común para la urbanización.
- Sistema de corte automático de agua por aviso (sensor) de inundación.

ELECTRICIDAD

- Instalación básica completa de electricidad con Interruptores y bases de enchufe de primeras marcas, y cuadros principales y secundarios, en cumplimiento con el REBT.
- Instalación de video portero en color. Incluida comunicación directa con garita de entrada.
- Puntos de conexión a TV y datos en todas las estancias principales.
- Preinstalación para estores motorizados en estancias principales.
- Enchufes con USB integrados en dormitorio principal y cocina.

ILUMINACIÓN

- Iluminación LED en vivienda según Proyecto.
- Regulador de la luz en todos los dormitorios.
- Luminarias en exteriores de las zonas comunes, terrazas con iluminación de luz puntual.

TELECOMUNICACIONES

- Tomas de TV, Teléfono e Internet en salón, cocina y dormitorios.
- Toma de TV en terrazas.
- Instalación de control domótico para luces, aire acondicionado y persianas.

CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

Sistema de ventilación y renovación de Aire en toda la vivienda, de acuerdo con el código técnico DB-HS.

- Sistema de aire acondicionado independiente por estancia.
- Sistema de agua caliente sanitaria (A.C.S.) mediante Aerotermia.
- Suelo radiante en planta baja y primera, instalado con tuberías de pvc con agua caliente alimentado desde el sistema Aerotermia.
- Eficiencia energética mediante Aerotermia.

BAÑOS

- Inodoro suspendido con cisterna empotrada y amortiguador de cierre, en baño principal y aseo de cortesía.
- Encimera con doble seno integrado y mueble bajo en baño principal, y lavabo simple en el resto de baños.
- Espejo con iluminación de LED en todos los baños.
- Griferías en color negro.
- Griferías monomando en todos los baños, menos en la ducha del baño principal que será termostático.
- Bañera y plato de ducha en dormitorio principal.
- Rociador efecto lluvia en el baño principal y en el resto de los baños con columna y monomando.
- Mamparas divisorias en duchas e inodoro del dormitorio principal.
- Sistema de renovación de aire y ventilación mediante extracción motorizada regulable.

COCINAS

- Muebles de alta calidad con armarios superior.
- Encimeras de material porcelánico.
 - Campana de extracción integrada en falso techo sobre la placa vitrocerámica.

ELECTRODOMÉSTICOS

- Electrodomésticos marca Gaggenau, Serie 200: Horno multifunción, microondas, frigorífico/congelador integrado, placa de inducción y lavavajillas.
- Extractor integrado en techo marca Frecan o similar.
- Lavadora y secadora marca Bosch integradas en mueble en zona de lavandería según tipo de vivienda.
- 2 Enchufes y 2 USB en isla de cocina.



CARACTERÍSTICAS

ZONA AJARDINADA Y PISCINA PRIVADA

- Piscina privada con cloración salina.
- Área de ducha exterior.
- Césped artificial.
- Jardines en perímetro de parcela según proyecto.
- Punto de agua.
- Punto de TV.
- Zona de Chill-Out.

ENTRADA PRINCIPAL Y ASCENSORES

- Puerta de entrada independiente a cada parcela privativa desde la zona común.
- Ascensor de acceso a los Amenities, SPA, Cine, Gimnasio.

PARKING

- Aparcamiento privado con espacio para, mínimo, dos vehículos.
- Acceso con coche a urbanización mediante mando a distancia.
- Acceso al garaje privado mediante mando a distancia.
- Preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.

CAMINOS INTERIORES Y CERRAMIENTO PARCELA

- Pavimento peatonal antideslizante.
- Cerramiento perimetral según diseño del proyecto.

ASCENSORES EN VIVIENDAS

- Viviendas 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11.

JARDINES PRIVATIVOS

- Césped artificial.
- Plantas naturales en parte del perímetro según plano, con sistema de riego automático gestionado desde el sistema de riego comunitario.

JARDINES COMUNES

- Con árboles, flores e iluminación exterior.
- Sistema de riego automático.

SEGURIDAD

- Recinto cerrado con sistema de video vigilancia en accesos, perímetro y zonas comunes.

SPA PARA USO DE LA COMUNIDAD

- SPA, baño turco, sauna, área de relajación, vestuarios femeninos y masculinos con duchas e inodoros.

GIMNASIO PARA USO DE LA COMUNIDAD

- Gimnasio equipado con sistema de música Sonos y televisión.

WI-FI

- Wi-fi en zona de SPA, Gimnasio y sala de cine.

SALA DE CINE PARA USO DE LA COMUNIDAD

- Sala de cine con un mínimo de 12 asientos.

