



PERNET  
VILLAS

---

QUALITIES  
REPORT  
MEMORIA DE CALIDADES





## RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO

Red de Saneamiento enterrada mediante instalación con tubos de PVC reforzados y arquetas de conexión, arqueta de bombeo en sótano y acometidas a la red.

## CIMENTACIONES

**(Afectado: Red Puesta a Tierra, aislamientos, impermeabilizaciones)**

- Cimentación con losa de hormigón armado de 50 cm de espesor.
- Muros de hormigón armado de 30 cm de espesor.

## ESTRUCTURAS

- Estructura de pilares de hormigón armado y pilares metálicos.
- Forjados reticulares de hormigón armado, y losas de forjado de hormigón armado.

## CUBIERTA

- Cubierta invertida transitable, con impermeabilización mediante membrana de poliuretano al agua, con pavimentos de gres porcelánico antideslizante y terraza ajardinada rooftop.
- Cubierta de instalaciones.

## ALBAÑILERIA FACHADAS

- Muros de cerramiento con fábrica de ladrillo en la hoja exterior de medio pie de ladrillo perforado, enfoscado exteriormente, embarrado de mortero, aislamiento térmico con poliuretano proyectado de 35kg/m<sup>3</sup> de densidad, aislamiento térmico en cantos de forjado y pilares, cámara de aire y trasdosado con perfilería de pladur de 46 mm con lana mineral en su interior y doble placa de cartón yeso de 15 mm.
- Terminación exterior de fachada con enfoscado maestreado y pintura blanca al silicato, excepto en las zonas definidas en fachada que irán aplacadas con gres porcelánico.

## ALBAÑILERIA TABIQUERIA

- Tabiquerías y particiones interiores, mediante tabiques realizados con perfilería de pladur de 46 mm con lana mineral en su interior, placa intermedia de 15 mm, perfilería de 46 mm, con lana mineral en su interior y doble placa de 15 mm.
- En caso de locales húmedos se empleará perfilería de 70 mm y placa de pladur hidrófuga.

## REVESTIMIENTOS

- Terminación exterior de fachada con enfoscado maestreado y pintura blanca al silicato, excepto en las zonas definidas en fachada que irán aplacadas con gres porcelánico.
- Acabados interiores mediante placas de cartón-yeso. Pintados en paramentos verticales y horizontales.

## FALSOS TECHOS

- Falsos techos realizados mediante perfilierías metálicas y placas de pladur de 15 mm de espesor, con placas hidrófugas en cuartos húmedos, cuartos técnicos y techos exteriores.
- Foseados para cortineros y para candilejas de iluminación con tiras de led.

## AISLAMIENTOS TERMICOS y ACUSTICOS

- Se consigue un alto grado de aislamiento térmico y acústico en base a los sistemas constructivos utilizados. Doble aislamiento en cerramientos de fachada, paneles de lana mineral con membrana reflexiva, poliuretano proyectado, paneles de poliestireno proyectado con lámina reflexiva en cubiertas, dobles acristalamientos en carpinterías exteriores, carpinterías con rotura de puente térmico. Aislamiento térmico bajo suelos radiantes.

## IMPERMEABILIZACIONES

- Impermeabilizaciones en muros de sótano mediante lamina asfáltica, membranas de poliuretano al agua en cubiertas, terrazas, porsches, umbrales de ventanas y puertas.

## INSTALACIONES DE FONTANERÍA, VENTILACIÓN CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

- Circuito (distribución) de fontanería mediante polietileno reticulado, de agua fría y agua caliente, con circuito de retorno
- Depósito acumulación de agua, filtro, grupo de presión, descalcificador.
- Generación de agua caliente mediante aerotermo eficiente Mitsubishi.
- Renovación de aire interior en cuartos húmedos y cuartos técnicos mediante sistema mecánico.
- Aire acondicionado mediante bomba de calor aerotérmica DAIKIN para climatización frío/calor.
- Calefacción por suelo radiante hidráulico en plantas nobles, y suelo radiante eléctrico en baños.

## INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN E INSTALACIONES ESPECIALES

- Instalaciones de Electricidad básica en vivienda interior y exterior.
- Cuadro centralizado y sub cuadros por plantas, sala máquinas y exteriores.
- Mecanismos marca Niessen, modelo Alba.
- Instalaciones informática de red e internet, cableada para tomas de red RJ45, en dormitorios, salón y espacios vivideros, con switch, router y conexión con fibra óptica de la urbanización
- Tomas de Tv en salón, dormitorios y playroom sótano.
- Preinstalación de audio multirroom, sistema SONOS.
- Instalación de sistema de alarma seguridad, conectable a central.

- Instalación interior de iluminación técnica integrada en vivienda, con instalación empotrada toda la iluminación tecnología led, con temperatura color 3000 °K.
- Instalación exterior de iluminación para jardín, mediante luminarias de acuerdo proyecto de jardinería.
- Instalación de protección contra incendios, con lunes de emergencias y extintores.
- Instalación de videoportero.
- Preinstalación antena satélite.
- Instalación de Videoportero.

## **ENERGIA SOLAR FOTOVOLTA**

- Preinstalación paneles solares fotovoltaicos.

## **CARPINTERIA DE MADERA**

### **Puertas de entrada, puertas de Paso, Armarios, Rodapiés.**

- Puerta de acceso a vivienda de madera de iroko y vidrio
- Puertas de paso de DM lacado.
- Frentes de armario de DM lacado, equipamientos de armario y amueblamiento mediante forrado de tableros de melamina.

## **CARPINTERIA DE ALUMINIO**

### **Puertas y ventanas.**

- Carpintería de aluminio lacado texturizado con rotura de puente térmico, en hojas fijas y practicables.
- Grado de seguridad RC2 Y RC3.

## **VIDRIOS**

- Doble acristalamiento de seguridad, en carpintería exterior, 4+4, cámara, 5+5 mm
- Vidrios con control solar y bajo emisivo.
- Barandillas interiores y exteriores con vidrios templados
- Espejos con sistemas antivaho en baños y retroiluminados
- Mamparas de vidrio templado con sistema antical.

## **CORTINAS Y ESTORES**

- Foseados interiores en techos para albergar cortinas y estores.

## **SOLADOS, ALICATADOS Y CHAPADOS**

- Solados en interiores de vivienda mediante gres porcelánico, formato 90x90 de la marca Newker serie Qstone modelo Ivory, antideslizante grado 2 en baños y grado 3 en interior de duchas.
- Solados exteriores mediante gres porcelánico antideslizante grado 2 en terrazas y porches y 3 en borde de piscina , formato 90x90 de la marca Newker serie Qstone modelo Ivory.
- Alicatados, gres porcelánico, formato 45x90 – 60x120 de la marca Newker serie Qstone modelo Ivory en paredes de zonas húmedas de baños.
- Rodapié rehundido-enrasado pared, del mismo material de solería, altura de rodapié 8 cm.
- Pavimientos exteriores zona garaje aparcamiento, mediante hormigón estampado tipo adoquín, color gris intermedio.

## EQUIPAMIENTO BAÑOS

### Aparatos Sanitarios, Griferías, Espejos, Mamparas

- Aparatos Sanitarios Villeroy & Boch
- Grifería cromada Hansgrohe.
- Cisternas y placas pulsadores WC, Geberit
- Platos de ducha de gres porcelánico antideslizante
- Espejos antivaho y retroiluminados
- Mamparas de vidrio templado de suelo a techo
- Hornacinas en duchas
- Preinstalación toallero.

## EQUIPAMIENTOS

### Cocina

Encimeras en SILESTONE o porcelánico en color gris.

- Mobiliario de cocina de alta calidad lacado en blanco mate.
- Placa de inducción de 3 fuegos integrada en encimera según diseño.
- Fregadero suspendido metálico y grifo con mango extraíble. Los acabados estándares serán de acero inoxidable y cromado respectivamente.
- Campana extractora incluida en techo.
- Electrodomésticos de alta eficiencia de SIEMENS, BOSCH o similar, incluyendo placa de inducción, horno, frigorífico-congelador de tipo americano (doble puerta), lavavajillas y microondas. Los electrodomésticos serán integrados en la medida de lo posible, cuando sean visibles, serán de acero inoxidable y vidrio negro.

## PISCINA

- Piscina revestida mediante mosaico de azulejo cerámico vidriado, antideslizante en escaleras y suelo, de la marca Ezarri, color blanco.

## GARAJE

- Garaje abierto y cubierto mediante pérgola, sobre losa de hormigón armado, y acabado de hormigón estampado
- Preinstalación carga vehículos eléctricos.

## EXTERIORES Y URBANIZACIÓN

- Muro de cerramiento de fachada mediante muro de fábrica de bloques de cemento enfoscado hasta 1,30 m, y reja metálica aluminio lacado sobre muro hasta 1,20 m.
- Puertas de aluminio corredera motorizada para garaje
- Puertas de aluminio lacada pivotante para entrada peatonal.
- Cerramientos medianeros entre parcelas, mediante malla metálica tipo hercules hasta 2,50 m de altura y seto de jardinería.
- Acceso a vehículo mediante losa de hormigón armado y pavimento hormigón estampado
- Acceso peatonal, mediante losa de hormigón armado, y pavimento mediante gres porcelánico según pavimentos de vivienda.
- Instalación de seguridad perimetral de alarma y seguridad
- Instalación de iluminación exterior

## JARDINERÍA Y RIEGO

- Los jardines contarán con una mezcla de jardín mediterráneo con especies autóctonas.
- Iluminación decorativa y con detectores de presencia e instalación de riego automático.