

QUALITY SPECIFICATIONS

VILLA JARDIN

SISTEMA ESTRUCTURAL

- Cimentación: Losa de hormigón armado de 0,50 m de espesor sobre 0,10 m de hormigón de limpieza con impermeabilización.
- Hormigón: HA-25.
- Armaduras: acero B-500S.
- Capa de regularización: hormigón HM-10.
- Estructura Portante: Soportes, muros y forjados reticulares de hormigón armado HA-25/B/15/IIa y acero B-500S.
- Escaleras en losa de hormigón armado.
- Perfiles metálicos laminados tipo S-275 (límite elástico 275 MPa).

ENVOLVENTE DEL EDIFICIO

- Cerramientos Exteriores: Muro a la capuchina de 35 cm con enfoscado hidrófugo, aislamiento térmico de espuma de poliuretano proyectado (6 cm, 50 kg/m³), cámara de aire y tabicón interior de ladrillo hueco doble con revestimiento de perliescayola.
- Muros de Hormigón: De 35 cm con trasdosado interior (cámara de aire de 2 cm + tabicón de 7 cm).
- Cubiertas Planas: Transitables y no transitables con formación de pendientes mediante arcilla expandida, láminas impermeabilizantes GLASDAN 30 P ELAST. y ESTERDAN 30 P ELAST., aislamiento térmico de poliestireno extrusionado (8 cm), geotextiles protectores y acabado en gres porcelánico o grava.
- Carpintería Exterior: Aluminio TECHNAL SOLEAL con rotura de puente térmico, color gris ref. TN 105.330, herrajes ocultos de acero inoxidable y cierres multipunto.
- Acristalamiento doble de seguridad y control solar: 5+5 / 14 / 4+4 mm.
- Persianas: De aluminio autoblocante VALUX con motor Somfy.
- Mosquiteras: Integradas en la carpintería.

PARTICIONES INTERIORES Y CARPINTERÍA

Tabiquería Interior

- Tipo 1 (20 cm): doble tabicón de ladrillo hueco doble del 7, aislamiento de poliuretano proyectado y revestimiento de perliescayola.
- Tipos 2 y 3 (15 cm y 10 cm): tabiques de ladrillo hueco doble con enlucido de perliescayola.

Puertas

- Puerta principal: madera maciza de roble barnizado, 50 mm de espesor, apertura pivotante, cerradura multipunto y sistema antipalanca.
- Puertas interiores: paneles de DM lacados en blanco (RAL 9010), bisagras ocultas, herrajes de acero inoxidable.
- Armarios: De DM lacado, con puertas correderas, interior en melamina tipo lino Cancún, cajoneras con freno, barras de acero inoxidable y luz LED interior.

ACABADOS

Revestimientos

- Exteriores: enfoscado de cemento y pintura plástica.
- Interiores: enlucido de yeso perlita-escayola y pintura plástica lisa de alta calidad.

Suelos

- Interiores: gres porcelánico 60×60 cm.
- Exteriores: gres antideslizante, tarima sintética, hormigón impreso o piedra artificial según zona.

QUALITY SPECIFICATIONS

VILLA JARDIN

-
- Cocinas y Baños: Alicatados completos con porcelánico de primera calidad.
 - Techos: Pladur hidrófugo o enfoscado de cemento, ambos pintados.

INSTALACIONES

- Instalación Eléctrica: Circuitos independientes de alumbrado y fuerza, conducciones en tubos de PVC empotrados, toma de tierra general, videoportero, red de TV, telefonía y preinstalación de antena parabólica. Cumple con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Fontanería y Saneamiento: Tuberías de cobre para agua fría/caliente, PVC para desagües, arquetas de hormigón y separación de aguas pluviales y fecales según normativa.
- Protección Contra Incendios y Ventilación: Extintores de 6 kg (27A/183B), manta ignífuga, luminarias de emergencia LED Daisalux HYDRA y sistema de ventilación con extractores y conductos. Puertas cortafuegos en garaje y salas técnicas.

PISCINA

- Dimensiones: 10 × 4 m, profundidad media 1,5 m (60 m³ de volumen).
- Revestimiento: Sistema impermeabilizante bicomponente Kerakoll, acabado en gresite tipo mosaico Ezarri 2545-A con junta cementosa CG2 blanca.
- Equipamiento: Sistema completo de depuración, válvulas, skimmers, boquillas de impulsión, cuadro eléctrico y sumidero de fondo.

EQUIPAMIENTO

- Baños, Cocinas y Lavaderos: Alicatados con porcelánico de alta calidad.
- Equipamiento Adicional: Piscina según especificaciones anteriores.