

# MEMORIA DE CALIDADES

ESPARTINAS



Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

**\*\*Nota:** La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

[WWW.ANIMAHOMES.ES](http://WWW.ANIMAHOMES.ES)

# Tu nuevo Hogar

Anima Homes Espartinas ha sido diseñado pensando en cada detalle.

Para que tu solo te centres en **disfrutar**.

## Accesos y Urbanización

Cada parcela contará con un acceso peatonal y uno rodado desde la vía pública destinando una reserva de espacio en la parte delantera de las parcelas para la ubicación de vehículos.  
El acabado de este solado será de hormigón.  
Las divisiones laterales y traseras se realizarán con malla de simple torsión de 2m.  
Los muros divisorios en la fachada delantera serán macizos hasta la altura permitida según normativa con el mismo aspecto que la fachada de la vivienda.



### Cimentación y Estructura

La cimentación de las viviendas se llevará a cabo mediante losa de hormigón sobre la que apoyará un forjado sanitario ventilado. La estructura se desarrollará íntegramente con paneles de hormigón completando los forjados de cubierta plana mediante losa alveolar.

### Cubierta

Todas las cubiertas de la promoción serán del tipo planas no transitables. Resueltas mediante lámina impermeable, aislamiento y acabado en grava.



### Fachada

La fachada la componen los propios muros exteriores de carga de hormigón, con aspecto semi-pulido al exterior de color blanco.

### Carpintería Interior

Las puertas de paso serán lisas con acabado lacado blanco.

### Carpintería Exterior

Carpintería exterior de PVC color oscuro según descripción de proyecto de ejecución.  
Acristalamiento doble, aislante con cámara (climalit) y de seguridad en las zonas con riesgo de impacto.  
Persianas de PVC en color igual o similar a la carpintería.  
Puerta de acceso a la vivienda de seguridad blindada.





### Instalación de Electricidad

La instalación de electricidad conforme a normativa vigente según REBT, con un grado de electrificación elevado.

Contarán con video portero y mecanismos de primera marca, JUNG o similar.

Las plazas de aparcamiento contarán con la preinstalación eléctrica para un futuro punto de recarga de vehículo eléctrico.

### A.C.S y Climatización

El ACS se llevará a cabo mediante un sistema de **\*aerotermia**.  
La climatización se realizará mediante preinstalación de aire acondicionado.

\*Fuente de energía renovable que aprovecha la energía almacenada en forma de calor en el aire que nos rodea y que nos permite cubrir la demanda de calefacción, agua caliente sanitaria y refrigeración en la vivienda.



Techos, solados y alicatados

Los pavimentos y alicatados serán material porcelánico, rematado con un rodapié.

El falso techo se realizará sobre perfilaría metálica con placas de (Pladur o similar), acabado con pintura plástica lisa colores suaves.



Instalación de Fontanería y aparatos Sanitarios

El saneamiento se realiza con PVC, tanto en la red enterrada como en la aérea.

La instalación de agua fría y caliente sanitaria se resuelve con tubería de polipropileno reticulado (PPR), con acometida general y llaves de corte en cuartos húmedos.

**APARATOS SANITARIOS:** Marca ROCA modelo GAP (o similar).

**PLATOS DE DUCHA:** Resina STYLO color antracita texturado (o similar).



Tabiquería

Las particiones interiores se harán con sistema de tabiquería seca (Pladur o similar), terminados en pintura lisa.

Las particiones entre viviendas se resolverán mediante muro de hormigón y trasdosado de pladur con doble banda acústica entre ellos.





ESPARTINAS

# ANIMA HOMES

Ya sea como cambio de aires, primera vivienda o una gran inversión; Anima Homes Espartinas te ofrece un hogar con privacidad y grandes calidades a un precio que hasta la fecha no parecía posible.

**Bienvenido a tu nuevo hogar**

Anima Homes 2023