

**MEMORIA DE CALIDADES**

**LAS YUCAS II VILLAS  
SALOBRE RESORT**



## DISEÑO EXCLUSIVO

**Villas de alto standing** localizadas en el sur de la isla de Gran Canaria, en el municipio de San Bartolomé de Tirajana.

Se enmarcan dentro de la urbanización privada Salobre Golf & Resort, que cuenta con:

- 2 Campos de Golf de 18 Hoyos.
- Hotel Salobre Golf Resort & Serenity, de cinco estrellas.
- Viviendas unifamiliares, villas y complejos residenciales de alto standing.



**Las Yucas II** se configura como un proyecto donde compaginar vida familiar y ocio.

# ELEMENTOS DEL EDIFICIO

// Una nueva construcción desde los cimientos //



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Las villas se proyectan con estructura de hormigón armado en pilares y vigas.

## CUBIERTAS

Se proyecta cubierta plana con impermeabilización y aislamiento. Posteriormente se dispondrá el acabado final de la cubierta con grava.

## FACHADAS

Ejecución de fachadas con fábrica de bloques y acabado en distintos materiales (enfoscado y pintado...) según la composición volumétrica.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas serán de carpintería de aluminio. Las superficies acristaladas, serán del tipo Climalit, con vidrio de 4 mm al exterior, cámara de aire de 16 mm y vidrio de 3+3 mm al interior con una lámina de butiral de gran resistencia, según se requiera protección frente al riesgo de caída.

# CONFORT TÉRMICO Y ACÚSTICO

// La privacidad de los espacios y la eficiencia energética //

## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la villa es de carpintería de aluminio con cristal al ácido.

Para garantizar la circulación interior del aire de locales secos a húmedos, las puertas dispondrán de holgura en su parte inferior.

El armario del dormitorio principal será de hoja "enteriza" incluyendo balda maletero y barra de colgar.

Puertas interiores en madera con pintura color blanco

## TABIQUERÍA INTERIOR

Las divisiones interiores se realizarán mediante tabiques de pladur.

## AISLAMIENTOS

Aislamiento térmico en cubiertas y fachadas según CTE. Se conseguirá la Certificación Energética correspondiente.



# LA VIVIENDA

// Tu espacio //

## **SALÓN, DISTRIBUIDORES Y DORMITORIOS**

Se colocará tarima flotante de alta resistencia en los dormitorios, aportando así un ambiente cálido. La estancia de salón-cocina contará con suelo de gres porcelánico.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa, color a elegir. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en distribuidor. El resto de techos se acabará con yeso y se enlucirán para su acabado en pintura.

Las villas contarán con la preinstalación de aire acondicionado en los falsos techos. Consultar las condiciones para la opción de instalación.



# LA VIVIENDA

// Tu espacio //

## COCINA

Se entregará **amueblada** con muebles altos y bajos de gran capacidad.

Se colocará falso techo de placa de yeso laminado con acabado de pintura temple lisa.

Frontal y encimera de la marca Dekton.

Tu cocina incluye el siguiente equipamiento:

- Placa Vitrocerámica de Inducción.
- Campana extractora.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de gama alta.

Posibilidad de cambiar a cocina Siematic o adquirir cocina "Full Equipment (consultar condiciones).



# LA VIVIENDA

// Tu espacio //

## BAÑO

En las paredes de las duchas se dispondrá de un acabado en azulejos de gres blanco. El resto de paredes del cuarto de baño irán acabadas en pintura plástica, color a elegir.

Se incluye el mueble bajo lavamanos en baño principal.

Se colocará falso techo de placa de yeso laminado con acabado de pintura temple lisa.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada, modelos a elegir. El plato de ducha será de fibra. Los lavamanos serán de material sintético. La grifería será cromada, modelo monomando.

Las villas contarán con suelo de gres porcelánico en la zona de salón-cocina y baños.



\*No se incluye espejo.

## **INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, T.V Y TELEFONÍA**

La instalación eléctrica se realizará conforme al Reglamento Electrotécnico de baja tensión. Mecanismos de diseño actual y de primera calidad.

Las villas contarán en el futuro con fibra óptica instalada por compañía telefónica. Este equipamiento ofrece un servicio de alta calidad que garantiza la transmisión de datos a alta velocidad, una mayor seguridad, así como la eliminación de interferencias en la comunicación.

Se utilizarán mecanismos del tipo Simón o similar, en color blanco en armonía con el resto de los acabados de la villa. Se incluirán las luminarias empotradas en baños.

## **VENTILACIÓN, LUMINOSIDAD Y AIRE ACONDICIONADO**

Todas las villas contarán con ventanas hacia los exteriores, permitiendo la ventilación natural.

Todas las villas incluyen pre-instalación de aire acondicionado.

## **AGUA CALIENTE SANITARIA**

La instalación de fontanería se realizará según normativa vigente.

La instalación llevará llaves de corte en cada local húmedo (cuartos de baño o cocina) con independencia de las llaves individuales en cada aparato.

## ZONA EXTERIOR PRIVATIVA

// Vistas a un enclave emblemático //



### PISCINA Y JARDINES

Las villas cuentan con una amplia zona exterior de uso privativo con jardín y terraza, donde se localiza el porche y una confortable **área de solárium**.

La **zona de porche y piscina** dispone de vistas hacia el campo de golf. Todas las villas poseen una **piscina** de superficie de 18 m<sup>2</sup> vinculada a la zona de porche y solárium. Opcional contratar la climatización de la piscina \*(consultar condiciones).

El **área de jardín** dispondrá de un sistema de riego automático, dotado de programadores que permiten diferentes intensidades de riego. Se entregará con un acabado en tierra vegetal.

# EQUIPAMIENTOS EXTRA OPCIONALES

// Tu espacio a tu medida //



## JARDINES

El espacio del jardín consta de áreas verdes y áreas desérticas que puedes definir a tu gusto.

Para las **áreas verdes** puedes elegir entre **césped artificial** y **césped natural**, que dispondrá de un sistema de riego automático, dotado de programadores que permiten diferentes intensidades de riego.

La tipología de **jardín desértico** incluye gravilla y variedades de cactus.

\*(Consultar condiciones y precios).

## EQUIPAMIENTOS EXTRA OPCIONALES

// Tu espacio a tu medida //

### PÉRGOLA BIOCLIMÁTICA

Sistema de **protección solar** exclusivo y elegante que permitirá disfrutar de la vida al aire libre en cualquier época del año.

El techo está formado por lamas motorizadas orientables que regulan la entrada de luz, y que a su vez facilitan la ventilación bioclimática acelerando la corriente de aire ascendente. Además, si lo deseas, puedes añadir estores laterales manejables con motor.

El precio de las pérgolas varía en función de su diseño. \*(Consultar condiciones).



### AIRE ACONDICIONADO

Las viviendas cuentan con la opción de **climatizar el hogar** de manera eficiente y cómoda mediante la implantación de equipos de aire acondicionado, de forma integrada en los falsos techos con rejillas.

La marca empleada es LG (o similar) que cuenta con modo silencioso y un diseño moderno. Se instalará una unidad de aire acondicionado que se distribuirá por conductos al dormitorio doble y en los dormitorios individuales, además de en la zona de cocina-comedor- salón.



<b>Equipamiento</b>	<b>Precio (€)</b>
Aire Acondicionado Villa Tipo A	9.300 €
Aire Acondicionado Villa Tipo B	12.500 €

## EQUIPAMIENTOS EXTRA OPCIONALES

// Tu espacio a tu medida //

### PISCINA CLIMATIZADA

La climatización de la piscina se realizará mediante sistema sostenible y respetuoso con el medio ambiente.

### DUCHA EXTERIOR

Ducha de jardín ligera y manejable, ideal para piscinas y patios.

### COCINAS "FULL EQUIPMENT"

Dentro del concepto "Full Equipment" se contempla la dotación de los siguientes electrodomésticos marca AEG (o similar):

- Lavavajillas AirDry de 60 cm e integración total, con sistema QuickSelect. A++
- Horno multifunción con limpieza Aquaclean
- Microondas + Grill compacto de 45 cm. Display LED con control táctil
- Frigorífico Combi MultiSpace integrado. A++, tecnología No Frost

Se detalla el precio de las cocinas (conjunto de electrodomésticos):

### COCINA SIEMATIC

Posibilidad de cambiar la cocina prevista por el marca SIEMATIC modelo SLC-KM.

<i>Equipamiento</i>	<i>Precio</i>
Instalación	9.000 €

<i>Equipamiento</i>	<i>Precio</i>
Instalación	2.574 €

<i>Cocina villas</i>	<i>Precio</i>
Electrodomésticos AEG	3.500 €

<i>Cocina siematic</i>	<i>Precio</i>
Modelo SLC-KM	7.800 €