



AGUAMARINA RESIDENCIAL

Villanueva del Pardillo

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y muros de sótano de Hormigón armado.

Solera en sótano con sistema CAVITI (forjado sanitario encofrado con piezas perdidas de polipropileno reciclado para prevenir la humedad gracias a su ventilación).

La estructura estará compuesta por vigas y pilares de hormigón y forjado de bovedilla cerámica.

Saneamiento con red separativa de aguas pluviales y fecales.

FACHADA

En el exterior fachada SATE (Sistema Aislamiento Térmico Exterior) Weber Therm, con placas aislantes de poliestireno expandido (EPS) acabado mineral en capa fina sobre fábrica de ladrillo.

En el interior de la planta inferior, sobre los muros de hormigón se realizará cámara y trasdosado de fábrica de ladrillo cerámico consiguiendo en ambos casos las mejores condiciones de confort y ahorro energético.

CUBIERTA

Cubierta plana transitable, con aislamiento térmico formado por panel rígido de poliestireno extruido, doble capa de impermeabilización resistente a la intemperie y acabado en baldosa de gres porcelánico antideslizante de primera calidad marca AZUVI modelo DISSAN MARENGO BEACH o similar.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería en ventanas de aluminio o PVC lacado en color, con rotura de puente térmico, **oscilobatientes o abatibles en planta de vivienda** según necesidades y basculantes en planta inferior, con capialzado monobloc y **persianas de lamas metálicas térmicas**.

Puertas balconeras correderas de las mismas características en salida a terrazas y porches.

Doble acristalamiento Climalit, 4-10-6 en ventanas, formado por vidrio float Planilux incoloro de 4 mm, cámara de aire deshidratada de 10 mm y vidrio float Planilux incoloro de 6 mm.

En mirador de cocina doble acristalamiento Climalit, formado por un vidrio de seguridad con lámina butiral (3+3 mm), cámara de aire deshidratada de 10 mm y un vidrio float Planilux incoloro de 6 mm.

Motorización de las persianas en salón y comedor/despacho de la planta baja.

Vierteaguas en puertas y ventanas de aluminio igual a la carpintería.

Puerta de entrada a la vivienda acorazada, con diseño en franjas horizontales fresadas, compuesta de dos chapas de acero con cámara rellena de poliuretano inyectado de alta densidad, panelada interiormente a juego con carpintería interior de madera, con bastidor y marco de acero y cerradura de seguridad.

Puertas exteriores de parcela en chapa de acero con acabado lacado al horno sobre bastidor.

PAVIMENTOS EXTERIORES

Solado de baldosa de gres porcelánico antideslizante de primera calidad marca AZUVI modelo DISSAN MARENGO BEACH o similar, en porche de acceso y terraza planta baja, y en ático solárium.

El acceso y zona de aparcamiento tendrá un acabado en hormigón impreso continuo, resistente a los efectos climáticos y agentes externos, asemejando pizarra o madera.

GARAJE

Zona de aparcamiento en planta calle, con pérgola a base de viguetas de madera tratada y **puerta cancela exterior automatizada**.

Zona de motos/bicicletas junto a zona de aparcamiento.

ALBAÑILERÍA

Tabiquería interior tradicional de fábrica de ladrillo cerámico de gran formato, de 11 cm de espesor para mayor estabilidad y solidez de la misma, enfoscada con mortero de cemento en cuartos húmedos y guarnecida y enlucida de yeso en el resto de las dependencias.

Medianeras entre viviendas formadas por doble fábrica de ladrillo acústico, con aislante en su interior y bandas elásticas en su perímetro, enfoscada con mortero de cemento en cuartos húmedos, guarnecida y enlucida de yeso en el resto de las dependencias.

Falso techo de placas de escayola en cocina y baños.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas interiores lacadas con diseño en líneas horizontales en pico de gorrión, con herrajes de colgar y cierre de aluminio, acabado satinado.

Armarios con frente a juego con el resto de la carpintería, revestidos interiormente, con separación de maletero y barra de colgar.

Barandillas de vidrio en escaleras interiores.

Mampara de vidrio fijo, incoloro en zona de ducha del baño principal.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

En planta baja y primera solado de gres porcelánico de primera calidad modelo ESSENZE BEACH de AZUVI o similar. Rodapiés del mismo material.

En planta inferior pavimento de madera laminada flotante tipo Pergo o similar resistencia C4 con rodapié del mismo material.

Peldañeado de escalera interior y zanquín formado por piezas del mismo gres porcelánico.

El revestimiento en baños mediante combinación de gres porcelánico rectificado de primera calidad, pudiéndose realizar variaciones sobre el diseño definido inicialmente:

- En el baño principal alicatado cerámico modelo TEXTIL MARFIL de GEOTILES o similar.
- En baño de dormitorios alicatado cerámico LAYERS JET de EL MOLINO o similar.
- En aseo de planta baja alicatado cerámico HABITAT BLANCO de ROCERSA o similar.
- En aseo de planta sótano alicatado cerámico TABARCA ARENA de GALA o similar.

La cocina alicatada con material cerámico de primera calidad BLANCO MATE.

Pintura lisa blanca o pigmentada con colores claros en techos y paredes del resto de las dependencias sobre enlucido de yeso.

COCINAS

Cocina amueblada formado con frente de muebles bajos y altos, con acabados en estratificado mate blanco y roble vertical, incluyendo campana extractora, placa vitrocerámica y fregadero de primeras marcas.

Encimera de cocina de la marca SILESTONE o similar en gris marengo con fregadero encastrado y grifería de acero inoxidable.

Opcionalmente, si lo desean, podrán ampliar o personalizar el mobiliario y electrodomésticos de la cocina, directamente con el fabricante.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

AEROTERMIA por bomba de calor aerotérmica de producción individual para cubrir la demanda de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria (ACS).

Este sistema utiliza energías renovables, emitiendo hasta un 25% menos de CO2 que un sistema de gas o un 50% menos que un sistema alimentado por gasoil al extraer hasta un 70% de su energía del aire, que además implica un **ahorro en el consumo energético frente a los sistemas tradicionales** y permite obtener calefacción y agua caliente sanitaria en invierno y climatización y agua caliente sanitaria en verano.

Suelo radiante/refrigerante de baja temperatura en planta baja y primera para satisfacer las necesidades de confort y demanda tanto en calefacción como climatización, garantizando un mayor confort al realizarse un reparto uniforme del calor, disminuyendo las corrientes de aire que favorece la aparición de polvo y manteniendo un nivel de humedad adecuado que evite sequedad en el ambiente.

En la planta inferior instalación de bomba de calor multi-split 2x1 con objeto de conseguir un mayor confort por ser esta planta una zona vividera más de la vivienda.

El suelo radiante/refrigerante cuenta con un sistema centralizado de control de temperatura mediante termostatos digitales para cada dependencia.

Sistema de ventilación individual continua para renovación del aire interior de la vivienda mediante un equipo de ventilación de simple flujo.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Se dotara a la vivienda de captación de energía solar para fomentar el ahorro energético mediante paneles solares, marca SAUNIER DUVAL o similar, para producción de agua caliente sanitaria y servir de apoyo al sistema de aerotermia.

Los baños estarán dotados de aparatos sanitarios de primera calidad de porcelana vitrificada de primeras marcas y grifería monomando, dotada de **sistema de apertura y certificado ECO, con limitador para ahorro de agua (50% del caudal).**

Platos de ducha antideslizantes clase C3 y alta resistencia al impacto, de espesor reducido y dimensiones según planos.

Toma de agua en zona de aparcamiento, terraza/jardín trasero y en ático solárium.

ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

Instalación preparada para **grado de electrificación elevada**, no siendo inferior a 9.200 W conforme al REBT.

Mecanismos de la marca JUNG modelo LS 990 o similar.

Puntos de luz conmutados en todos los dormitorios y pasillos.

Preinstalación en cuadros con su protección magnetotérmica y diferencial y conductos, para **toma de carga de coche eléctrico**, que permitirá la instalación del punto de recarga para cualquier tipo de vehículo según los parámetros de la normativa vigente.

TELECOMUNICACIONES

Antena individual de captación y toma de servicios de radiotelevisión en salón, cocina, dormitorios y zonas de planta inferior.

Toma RJ45 de servicios de telefonía disponible al público y/o de banda ancha por fibra óptica en salón, cocina, dormitorios y zonas de planta inferior conectados con cable de categoría 6.

Videoportero antivandálico en acceso con cámara en planta baja y teléfono adicional en planta 1ª.

CERRAMIENTO DE PARCELA

Cierre del frente de parcela, de 2.25 mts. de altura, realizado en fabrica de bloques con acabado en cara vista y cerrajería de diseño lacada.

Cerramientos laterales y trasera de parcela con malla plastificada sobre zócalo de hormigón.

IMPORTANTE

PLANTA INFERIOR de 72 m² completamente acondicionada y terminada con una altura de 2,70 mts. Diseño y confort adaptados a este espacio, iluminación y ventilación natural con aislamiento térmico y climatizada, solada con tarima flotante, baño completo exterior y dos dependencias de 43 m² y 19 m².

NOTAS

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por la autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como la disponibilidad de existencias reservándose la facultad de sustituirlas por otra de calidad similar o superior sin que ello pueda suponer una disminución de las inicialmente previstas.

Todas las perspectivas digitalizadas no contractuales han sido elaboradas a partir del Proyecto Básico correspondiente. El mobiliario, así como la vegetación, plantas, etc, de las zonas verdes que aparecen en las perspectivas y planos, tienen carácter meramente orientativo e informativo, no estando incluido en el acabado final, excepto lo reflejado en la memoria de calidades.

FEBRERO 2020