

MEMORIA DE CALIDADES “MEDITERRANEAN GARDEN”

LA VIVIENDA

Cimentación. Realizada con zapatas de hormigón armado.

Estructura. Formada por pilares y forjados de hormigón armado.

Fachada y Terraza. La fachada estará acabada en ladrillo caravista color gris en masa, combinado con revestimiento blanco de monocapa raspado e impermeabilizado y barandillas de balcones con cristal laminado transparente de seguridad 8+8 mm.

Revestimiento de solados en terrazas accesibles acabadas en gres antideslizante de 1ª calidad y con aislamiento térmico a base de poliestireno extrusionado de 7 cm e impermeabilización mediante lamina, bajo solado.

De esta manera, se realiza una construcción sostenible, con ahorro energético y mejora en el confort en la planta superior y planta baja.

Albañilería. Cerramientos exteriores con doble fábrica de ladrillo, y aislamiento termo-acústico intermedio según CTE.

Tabiquería interior con ladrillo hueco doble de 7 cm., recibida con mortero de cemento.

Alicatado. Combinación de revestimientos porcelánicos de 1ª calidad nacional marca la LEVANTINA modelo Techlam de espesor 3mm y formatos 50x100 cm con paredes en pintura, en baños planta primera y aseo planta baja,

Revestimiento porcelánico de 1ª calidad nacional marca TAU modelo Cement White 22x90 cm, en todas las paredes de baño de planta baja.

Solados. Pavimento porcelánico de 1ª calidad nacional marca TAU modelo Cement White 45x90 y 22x90 cm en salón, cocina y porche/zona apergolada de planta baja.

Pavimento porcelánico de 1ª calidad nacional marca TAU modelo Cement White 22x90 cm en aseo, lavadero y baño de planta baja.

Pavimento porcelánico de 1ª calidad nacional marca la LEVANTINA modelo Techlam de espesor 5mm y formatos 100x100 cm, en baños de planta primera.

Tarima de madera de 1ª calidad nacional marca Roman modelo Roble Cepillado Patina Gris 15/4mm espesor, en pasillo de planta primera y todas las habitaciones de la vivienda, incluida la de planta baja.

Pavimento porcelánico de 1ª calidad nacional marca TAU modelo Cement White 30x60 antideslizante, en terrazas de planta primera y toda la zona de playa de piscina hasta el borde de la misma.

Escalera interior. Con estructura metálica, barandilla de cristal de seguridad templado de 10 mm y peldaños acabados a las 6 caras en madera de roble natural entablillado.

Reves. Continuo. Enlucido continuo con yeso blanco maestreado en paramentos verticales, con guardavivos de PVC.

Techos de escayola lisa en toda la vivienda, excepto lavadero y un baño de planta primera con escayola desmontable.

Pintura. Pintura plástica con acabado liso en toda la vivienda. En habitación principal de planta primera se decora el cabezal de cama con un revestimiento tipo papel o similar a elegir por la DF.

Carpint. Interior. Puerta de entrada acorazada de la marca nacional DIERRE modelo Sparta ASSO10 con 10 puntos de cierre lateral, bombillo de la casa suiza KABA de máxima seguridad

con protección contra ganzuado, antitaladro, método bumping y duplicado de llaves no autorizado, lacada en el interior y acabada en el exterior en tablero marino ranurado de okumen con chapa de madera de palisandro continuando con el mismo diseño en el revestimiento del techo de entrada.

Puertas de paso ciegas con fijo superior hasta el techo, lacadas en blanco, con manivelas de cierre cromadas de primera marca. (Tapetas de 9 cm en todas las puertas).

Todas las habitaciones están dotadas de armarios empotrados con hojas abatibles o correderas lacadas en blanco, con puertas de suelo a techo para aprovechar el espacio al máximo. Los interiores estarán forrados en melamina blanco soft y terminados con leja, barra de colgar y altillo.

Carpint. Exterior. En aluminio lacado de la marca nacional EXLABESA con RPT, con ventanas en hojas abatibles y balconeras con hojas correderas. En salón-comedor las balconeras con guías empotradas en pavimento, ocultables totalmente en pared.

Persianas de aluminio de alta densidad dotadas con accionamiento motorizado con pulsador por el interior, en cada estancia.

Ventanas con cristal doble de 6+12+6 mm. Balconeras con cristal doble (3+3)+8+(3+3). Fijo de escalera en laminado 6+6 con protección solar.

Fontanería. Compuesta de acometida desde el exterior y red interior en la vivienda con agua fría y caliente.

Llaves de corte por vivienda, en baños, cocina e inodoros, con tomas de agua bitérmicas para la lavadora y lavavajillas, según CTE.

Las viviendas en terrazas de planta primera y planta baja en su jardín exterior, llevarán un punto de agua. Junto a piscina llevará ducha.

El suministro de agua caliente se abastecerá a través de la instalación de equipo de aerotermia de marca LG modelo HM141M U32, con un interacumulador de 200 litros por vivienda, en trastero.

Tuberías de agua caliente, aisladas para disminuir las pérdidas de calor.

Desagües realizados según normas, con PVC insonorizado.

Sanitarios. Inodoros y lavabos de la marca de italiana HATRIA.

Platos de ducha a ras de suelo de Roc-Stone con acabado pizarra color blanco de la marca española Poalgi, con mamparas tipo fijos de ducha incluidos.

Griferías termostáticas en duchas, grifería en lavabos y grifería de fregador, de la marca alemana GROHE.

Se incluye equipo compacto de purificación de agua, sistema Osmosis.

También se incorpora en trastero, sistema de descalcificación electrónica para toda la vivienda.

Electricidad-Telecomunicaciones. Instalación realizada según normativa vigente, con protecciones en cuadro contra sobreintensidades y derivaciones eléctricas, estando conectados todos los elementos metálicos de la vivienda a la toma de tierra en la cimentación.

En el interior de las viviendas, tendrán mecanismos de 1ª calidad marca JUNG modelo LS ALUMINIO, con puntos de TV y TLF en salón y todas las habitaciones.

En terraza cubierta de planta baja llevarán un punto de TV y enchufe.

Instalación de video portero de sobreponer, con pantalla a color en todas las viviendas integrada al sistema Domótico, de la marca alemana MOBOTIX.

MODIFICADA EL 25-11-2015

Domótica. Se incluye la instalación de sistema inteligente Domótico bajo la tecnología KNX que incluye un completo avance tecnológico en la vivienda con el Control de parte de la Iluminación interior y exterior, Control de Persianas, Control de Climatización, Control de Inundaciones, Detección de incendios, Sistema de Alarma interior y exterior, Sistema Cámaras de Seguridad con grabación interior y exterior, Sistema WIFI y Viedoportera.

Ventilación. Para cumplir con las exigencias de CTE de ventilación de aire en viviendas, estarán dotadas de los siguientes sistemas de ventilación:

- Para cocinas ventilación forzada de humos con campana extractora a tubo individual hasta cubierta.
- Sistema de ventilación o renovación forzada de aire para el resto de la vivienda según CTE.

Climatización/Calefacción. La vivienda está equipada con sistema Aerotermia con equipo incorporado de la marca LG modelo HM141M U32, como fuente para la alimentación de la climatización a base de fancoils y agua caliente sanitaria

Se instala en toda la vivienda conductos de climatización alimentados desde dos fancoils marca Carrier y modelos 42NH 645B y 42NH 735B, para el aire frío/calor.

El equipo LG que se instala, permite la posibilidad de la instalación de calefacción por suelo radiante por circuito de agua en toda la vivienda, lo que se valoraría aparte.

Sí que se instala de serie en todas las viviendas la instalación calefacción por suelo radiante eléctrico en todos los baños.

Preinstalación de radiadores/toalleros eléctricos en baños.

Calificación Energética. La vivienda tiene una calificación energética B.

Cocina. Cocina de diseño con mueble de isla, con zona de trabajo con bancada en material Krypton de la marca Porcelanosa color blanco, con fregador blanco bajo encimera incluido.

Combinación de materiales de puertas y cajones, con cavado en roble natural y lacada en color gris oscuro. Cajones y caceroleros dotados de guías amortiguadas.

Equipamientos. La vivienda se entrega equipada con todos los electrodomésticos de la marca SIEMENS.

En **Cocina** con Vitrocerámica, Campana acero inoxidable a techo, Horno compacto 45cm y Microondas.

Frigorífico y Lavavajillas totalmente integrables.

En **Lavadero** se incluye lavadora y secadora independientes.

Se incluye la iluminación interior empotrada tipo led en techos de toda la vivienda, y en exterior en porche, terrazas y jardín.

Jardines privados de viviendas. Las viviendas llevarán puerta de acceso de vehículos motorizada, con acabado de la zona de aparcamiento con hormigón impreso y el resto de la parcela con zonas pasos de hormigón, pavimento cerámico antideslizante y césped natural.

Se dotaran de 1 palmera en jardín con riego automático con llave de corte dotado de programador (para facilitar el mantenimiento y gestionar correctamente el consumo de agua).

Se realizará instalación para iluminación en la zona ajardinada de parcela.

Los vallados a calle pública exterior, serán realizados según diseño de la DF, y como continuación del resto de la urbanización.

Piscina. Piscina por vivienda de dimensiones 4,2x9 m (excepto viv 8 que será de 2,8x10 m) con escalera de acceso, acabada en gresite, con instalación depuración e iluminación LED.

Se realizara pared para una ducha y zona para toallas, acabada en cerámico 30x60, del mismo material que el pavimento.

LA URBANIZACIÓN INTERIOR

Calle interior. El conjunto del residencial una vez finalizado estará conformado por máximo 16 viviendas.

La calle interior ira acabada en asfalto, y tendrá un acceso controlado mediante porteros para vehículos y peatones, con puertas de acceso.

Se realizará instalación con iluminación en calle interior.

NOTA: La presente memoria tiene la finalidad de especificar las características generales de los materiales de la obra referidos, reservándose la promotora las posibles modificaciones o revisiones que se introduzcan por la dirección facultativa (DF) de la obra siempre según el criterio de la mejora y correcta adaptación a la misma.

Aclarar que la abreviatura de CTE, se refiere a una normativa aplicada a la construcción (Código Técnico de la Edificación).