



Memoria de Calidades

Exclusiva urbanización de 55 viviendas

* Toda la información incluida en este folleto es orientativa y no es jurídicamente vinculante.
Al estar producida en una etapa previa del proyecto puede estar sujeta a cambios.

1/ SISTEMA CONSTRUCTIVO

Para esta promoción se ha diseñado un sistema constructivo que cumple con altas prestaciones térmicas y acústicas.

Por esta razón, se ha elegido para la envolvente exterior (muros y cubiertas) el Sistema constructivo industrializado patentado marca SISMO®.

Que configura una solución constructiva monolítica integral de muros y forjados de hormigón armado que incluye aislamiento térmico por el exterior y el interior. Estas características les otorgan a las viviendas construidas con SISMO® una alta certificación energética, debido a que se eliminan los puentes térmicos.

1.1 /CIMENTACION

Cimentación profunda mediante pilotes – micropilotes.

Vigas encepado arriostrante y solera de hormigón armado.

1.2 /MUROS EXTERIORES

Sistema constructivo industrializado SISMO® patentado de altas prestaciones térmica y acústicas. Basado en muro de Hormigón armado aislado por las dos caras.

Muro Exterior S30_4NP_8NP:

Aislamiento exterior: Neopor® 8 cm

Núcleo: Hormigón Armado 16 cm

Aislamiento Interior: Neopor® 4 cm

Acabado Exterior: Revestimiento Monocapa de alta calidad especialmente indicado para utilizar con el sistema Sismo Marcas Weber, Puma o similar.

Acabado interior: Enlucido yeso pintado blanco mate.

Aislamiento térmico: $U: 0,232 \text{ W/m}^2\text{K}$

Aislamiento Acústico : $Ra = 56 \text{ db}$

Muro Enterrado S35_4NP_4NP

Aislamiento exterior: Neopor® 4 cm

Núcleo: Hormigón Armado 25 cm

Aislamiento Interior: Neopor® 4 cm

Acabado Exterior: sistema de impermeabilización en base a Membrana impermeable de betún elastomérica SBS tipo LBM-40-FP Danosa o similar, más lámina drenante anti raíz.

Acabado interior: Enlucido yeso pintado blanco mate.

Aislamiento térmico:

$U: 0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$

1.3 / FORJADOS –ENTREPISOS Y CUBIERTA

Forjados reticulado sistema SISMO® LT30-C20 o 25

1.4 / AISLAMIENTO TÉRMICO

Como se comenta al inicio estas viviendas son altamente eficientes, el aislamiento térmico es elemento primordial para cumplir con este objetivo.

Descripción: Aislamiento térmico en terraza Chill Out y cubierta no transitable se colocará bajo la solería 2 capas de Poliestireno extruido XPS de 10 cm, total 20 cm.

Lo que garantiza un alto confort interior durante el verano y el invierno



2/ CARPINTERÍA

2.1 / CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior ventanas correderas y practicables de diseño minimalista en aluminio lacado de altas prestaciones térmicas y acústicas, Marca Technal, Schüco o similar con rotura de puente térmico. Ventanas correderas y practicables: U ventana: 1,80 W/m²K (conjunto marco –cristal) Hermeticidad al aire: Clase 3 /4

Acristalamiento: doble vidriado laminado de seguridad con control solar.
Persianas motorizadas de aluminio en Dormitorios
Cortinero en cielorrasos con preinstalación para la motorización de cortinas y estores.

Barandillas exteriores de cristal laminar de seguridad.
Puerta de entrada blindada lacada color ídem carpintería aluminio.
Puerta entrada peatonal de aluminio lacado color ídem carpintería

2.2 / CARPINTERÍA INTERIOR Y ARMARIOS

Puertas interiores: puertas interiores lacadas en blanco con bisagras ocultas y picaporte magnético.
Armarios: Armarios empotrados tipo block de frente liso acabado en laca blanca y equipado interiormente.



3/ COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR

Tabiques interiores:

Particiones interiores realizados con entramado autoportante galvanizada y doble placa de yeso laminado PYL, con aislamiento interior termoacústico de lana de roca, tratamiento especial de zonas húmedas con placa antihumedad. Tratamiento acústico especial en los tabiques divisorios entre los dormitorios con lámina ViscolaM100 Chova o similar.

Cielorrasos interiores:

Falsos techos realizado con sistema de sujeción de estructura metálica galvanizada y placas de yeso laminado PYL. Incluye formación de cortineros.

4/ SISTEMA DE ACABADOS

4.1 / SOLERIA INTERIOR Y EXTERIOR

Solado interior y exterior de alta calidad marca Porcelanosa de gres porcelánico en gran formato 80 x 80 cm, incluso interior piscina. Nota: la solería exterior y en zonas húmedas interiores tienen tratamiento antislip o clase 3.

4.2/ REVESTIMIENTO INTERIORES

Revestimientos interiores en zona húmedas con cerámica de diseños.

4.3/ ESCALERA INTERIOR

Escalera interior con escalones sin tabica de madera y estructura metálica.

5/ SISTEMA DE INSTALACIONES

Instalación de Fontanería: red general de distribución de la vivienda en polipropileno y en cuartos húmedos instalaciones individuales de polietileno reticulado.

Provisión de agua caliente sanitaria mediante el sistema de aerotermia de alta eficiencia energética, incluye deposito acumulador de inercia de 150 lts.

Instalación de Saneamiento: red interior de aguas fecales y pluviales con bajantes de PVC fonoabsorbentes.

Instalación de ventilación con recuperación de calor: exclusivo sistema de alta eficiencia energética de renovación del aire interior, que aprovecha más del 85 % de la energía contenida en el aire. Equipo marca Zehnder, Siber o similar.

Instalación de Calefacción: por suelo radiante.

Instalación de Climatización: Sistema de refrigeración por aire, con regulación en cada habitación.

Equipo de aerotermia: equipo que produce de forma continua agua caliente sanitaria y simultáneamente según la época del año frío o calor

para los sistemas de calefacción y refrigeración.

Con esto se logra un altísimo nivel de confort y de eficiencia energética.

Instalación eléctrica: con mecanismos de 1ª calidad marca Jung, Niessen o similar , incluida iluminación de todas las estancias con luminaria tipo led en dormitorios y salón.

Instalación de telecomunicaciones: instalación realizada en toda la vivienda, incluye instalación red wifi.

Instalación domótica: incluye el control de iluminación principal, persianas, sistemas de climatización, calefacción y ventilación.

Instalación de ascensor: a fin de garantizar la accesibilidad a todas las plantas en el diseño se ha previsto un espacio para un ascensor accesible (instalación opcional).

Preinstalación de alarma e iluminación de seguridad: en el interior y en el perímetro de la vivienda.



ILUMINACION INTERIOR

En el diseño se pone especial atención al diseño de la iluminación interior, con el objeto de identificar y jerarquizar los diferentes espacios de la casa.

Salón comedor: se crea una luz envolvente en base a luz led indirecta que se proyecta desde las candilejas del cielorraso.

Esta iluminación intimista se complementa con luces focales embutidas.

Cocina: espacio de cocina completamente integrado al espacio del Salón –Comedor una isla encimera hace de nexos entre ambos espacios.



ILUMINACION EXTERIOR

Diseño exclusivo de la iluminación exterior y de los jardines.

Porches de Planta baja y alta: se instalan líneas de iluminación led que se desarrolla por toda la fachada.

Piscina: en el diseño de la piscina se incluye iluminación interior.



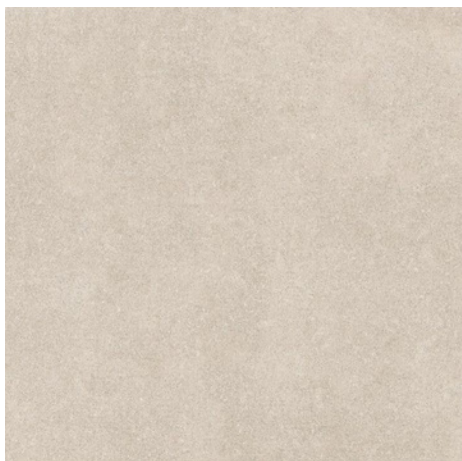
SOLERIA INTERIOR

Solado interior en gres porcelánico de gran formato 80x80.

Marca Porcelanosa®

Nota: en zonas húmedas con tratamiento antislip o clase 3.

Porcelánico formato 80 x 80
BOTTEGA CALIZA
Marca Porcelanosa®



SOLERIA EXTERIOR

Solado exterior en zona piscina solárium, terraza Salón con gres porcelánico de gran formato 80 x 800. incluso revestimiento interior de la piscina.

Marca Porcelanosa®

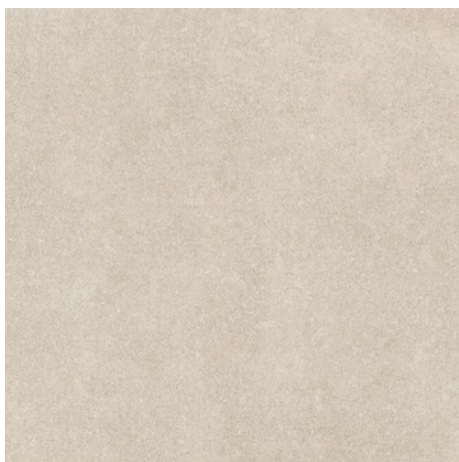
Nota: la solería exterior es con tratamiento antislip o clase 3.

Porcelánico formato 80 x 80

BOTTEGA CALIZA

Antislip clase 3

Marca Porcelanosa®



COCINA –MOBILIARIO-

Diseño cocina

Calidad Gama RESIDENCE –PORCELANOSA®

Diseño minimalista y de vanguardia

Diseño de cocina minimalistas y de vanguardia, estudiada ergonómicamente para maximizar la funcionalidad y a la vez ofrecer un estilo simple y sobrio que se integran a la perfección con el espacio abierto del salón comedor de la vivienda.

Encimera

Encimera fabricada en porcelánico de gran formato, idemsolería, en gres porcelánico BOTTEGA CALIZA, marca Porcelanosa®, incluye iluminación LED según diseño.

Acabado mobiliario

Base de tablero aglomerado de 19 mm de espesor. Laminado a dos caras de color homogéneo o imitación madera con textura superficial. Canteados con tiras de ABS en el mismo color que el frente, unidas al canto mediante cola PUR de gran resistencia mecánica, impermeable y resistente hasta los 150 °C.

Los módulos de las cocinas están fabricados con tableros de aglomerado hidrófugo de 16 mm de espesor, de alta resistencia.

Equipamiento interior

El diseño de los interiores comprende un amplio abanico de opciones, tanto de organizadores de cajón y gaveta, como de herrajes extraíble especiales para optimizar el espacio dentro de los muebles de la cocina, facilitar la organización de los objetos y alcanzar fácilmente cualquier utensilio o alimento en cualquier momento. Todo ello con soluciones que armonizan a la perfección, con el resto del equipamiento interior.



COCINA I –ELECTRODOMÉSTICOS-



Electrodomésticos de alta gama, con diseño integrado y de alta eficiencia energética, compuestos por los siguientes elementos:

Cocina

- ROUND N Monomando fregadero con ducha extraíble y caño giratorio.
- Lavavajilla integrado “Bosch”
- Frigorífico-Congelador integrado combi NoFrost “Bosch”
- Horno Multifunción integrable “Bosch”
- Microonda integrable “Bosch”
- Placa de inducción de “Bosch” 80 cm que incorpora un sistema de extracción mediante filtros de carbón, completamente integrado en la isla de cocina.

Lavadero

- Lavadora “Bosch” o similar.
- Secadora “Bosch” o similar.

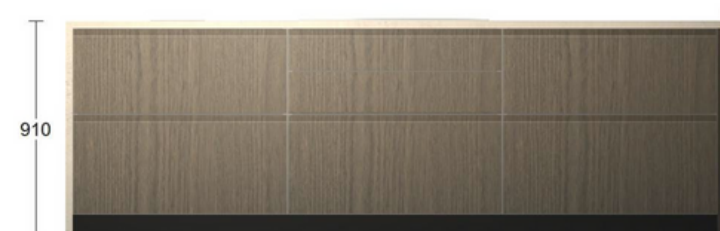
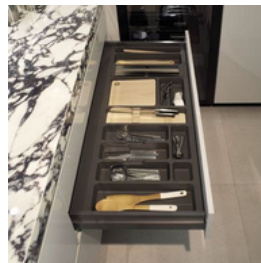


Iluminación led bajo mueble encimera.

Organizador para cubiertos de PVC.

Toma corriente sobre encimera.

Fregadero bajo encimera en acero cepillado.



BAÑOS

Cada dormitorio esta equipado con un baño en suite diseñado con equipamiento de vanguardia.

Revestimiento porcelánico integral suelo-pared

El espacio de ducha minimalista se crea mediante una mampara de cristal de suelo a techo.

Encimera con lavabo de diseño integrado con mueble inferior de dos cajones y espejo integral retroiluminado.

Mueble bajo encimera de alta calidad, acabado color o imitación madera a elección.

Grifería Monomando acabado cromo

Los suelos, los revestimientos, los aparatos sanitarios, las griferías y los muebles son de la **Marca exclusiva Porcelanosa®**



Suelo y revestimiento en
Porcelánico BOTTEGA CALIZA
Marca Porcelanosa®



BAÑO -Equipamiento

Lavabo-mueble:

Lavabo de un seno diseño integral con el mueble de la firma Gamadecor Porcelanosa®

Lavabo suspendido Marme* 81cm

Mueble suspendido Marme* 80 con dos cajones, acabado blanco o color homogéneo o imitación madera a elección.

Grifería lavabo monocomando modelo ROUND cromo

Espacio de Ducha:

Grifería ducha doble vía ducha en techo y ducha manual modelo ROUND* cromo

Espacio de ducha creado con mampara de cristal suelo techo y plato de ducha Slate* blanco.

Inodoro:

Inodoro suspendido modelo Acro Compact* Rimlesscon asiento Slim extraíble con caída amortiguada.

Pulsador en pared, con depósito encastrable en pared

* Marme, Round, Slate Acro Compactson modelos Porcelanosa®



Lavabo un seno integrado con el mueble.

Grifería lavabo monocomando modelo ROUND cromo



Ducha doble vía en techo y manual modelo ROUND* cromo

Plato de ducha y mampara de cristal suelo-techo



Conjunto de Inodoro suspendido Acro Compact Rimlesscon asiento extraíble con caída amortiguada

Pulsador y bastidor encastrable para inodoro