

MEMORIA DE CALIDADES

Urbanización Vall del Portet



Urbanización

La promoción inmobiliaria Vall del Portet es una residencia exclusiva compuesta por 16 viviendas unifamiliares totalmente independientes, situada en un entorno privilegiado en el corazón del Vall del Portet, en Benitachell (Alicante) con vistas al mar y a la montaña. Las viviendas presentan un diseño vanguardista y destacan por sus amplios espacios llenos de luz. Cada una dispone de 3 dormitorios con cuarto de baño en suite, garaje independiente para dos vehículos, zona de barbacoa y piscina privada.



Cimentación y Estructura

- La cimentación y los muros del sótano se ejecutarán conforme a la normativa vigente y a las recomendaciones del estudio geotécnico.
- La estructura estará formada por pilares y forjados de hormigón armado, según las especificaciones del proyecto.
- Los sótanos se construirán con muros de hormigón.



Fachada y Cubierta

- Fachadas modernas y elegantes, predominando el color blanco combinado con materiales como grés porcelánico, gran formato, monocapa y cristal.
- Aislamiento cumpliendo los requisitos del Código Técnico de la Edificación.
- Carpintería exterior de aluminio con doble acristalamiento, garantizando máxima eficiencia energética y confort interior.
- La cubierta está habilitada como zona técnica, destinada a la instalación de placas solares y equipos de aerotermia.



Tabiquería y Aislamiento

- Tabiquería interior se ejecuta mediante panel compuesto por una placa de Fibrocemento de 10 mm de espesor y una placa de yeso laminado de 13mm, garantizando solidez, durabilidad, y un acabado óptimo para la aplicación de la pintura.
- Para asegurar la máxima calidad en los acabados y un alto rendimiento acústico y térmico, las divisiones interiores de las viviendas se resolverán con tabiquería auto portante de yeso laminado, incorporando aislamiento interior mediante lana de roca o equivalente. Este sistema ofrece múltiples ventajas: evita rozas, mejora notablemente el aislamiento acústico al alojar las instalaciones entre los tabiques y proporciona un acabado perfecto para la pintura.
- Falsos techos en todas las estancias de Planta Baja y Planta Primera.



Carpintería exterior

- Carpintería exterior de Aluminio, con partes fijas, correderas y batientes, cumpliendo el Código Técnico de la Edificación, CTE (Ahorro de Energía / Protección frente al Ruido).
- Doble acristalamiento 4+4/16/6+6 con cámara de aire deshidratada para asegurar una óptima eficiencia térmica y acústica
- Persianas venecianas motorizadas en todos los dormitorios, serán de lamas de aluminio a juego con la carpintería exterior.
- Instalación de estores enrollables en todas las ventanas de la planta baja.



Carpintería interior

- La puerta de acceso de la vivienda será de seguridad, realizada en DM lacado o aluminio en acabado gris grafito en el exterior y blanco en el interior. Incluirá estructura y premarco de acero, sistema de bloqueo y doble cerradura de seguridad.
- Las puertas interiores contarán con acabado lacado blanco, con diseño de líneas rectas y acabado liso. La carpintería superior continúa hasta el techo, creando un efecto visual más alto y uniforme. Manilla en acero inoxidable mate.
- Armarios empotrados amplios completamente revestidos interiormente, con distribución optimizada que incluye altillo superior, barra de colgar, módulos con estantes y cajoneras integradas. (modelos ilustrados en el archivo Estandar.jpeg).



Baños

- Revestimiento de paredes de baño con grés porcelánico de alta calidad (30 cm x 90cm).
- Aparatos sanitarios suspendidos en esmalte vitrificado color blanco.
- Cisternas empotradas para inodoro con doble pulsador frontal.
- Grifería tipo marca Grohe, Roca o similar.



Revestimientos de suelo y fontanería

- Solado con gres porcelánico rectificado de alta calidad en toda la vivienda con 4 opciones a elegir. (Consultar **Estandar.jpeg**).
- Instalación de fontanería correctamente aislada para una mejor eficiencia.
- Vivienda equipada con llave de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y cocina.
- Incluyendo todas las tomas de agua para los aparatos sanitarios, para el fregadero y los electrodomésticos.
- La vivienda tendrá una llave de corte general y llaves de corte en cada cuarto húmedo. Las bajantes, de PVC, están insonorizadas para evitar ruidos y que el confort sea máximo.



Cocina

- Cocina completamente amueblada con muebles altos, bajos y tipo columna.
- Puertas en laminado blanco lacado mate e anteriores en melamina color roble natural.
- Tiradores tipo Gola, (sin tiradores) y cierre amortiguado.
- Zona de trabajo enmarcada en porcelánico de 12 mm que incluye encimera e isla.
- La cocina incluye todos los electrodomésticos, marca **BOSCH**.
- Dos opciones de distribución disponibles. (consultar **Estandar.jpeg**)



Agua Caliente, Climatización y Ventilación

- La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante **Aerotermia**.
- La climatización se compone de una red de conductos instalada en falso techo con rejillas de salida de aire en salón y dormitorios.



Electricidad y Telecomunicaciones

- Instalación conforme a la normativa vigente.
- Circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.
- Tomas de TV y datos en salón y dormitorios.
- Preinstalación de Alarma.
- Preinstalación para carga de coche eléctrico.



Instalación de aerotermia, Energía Solares

- La aerotermia por bomba de calor aerotérmica de producción individual para cubrir la demanda de agua caliente (ACS).
- Suelo radiante eléctrico que garantiza un reparto uniforme del calor.
- Sistema de Aire acondicionado por conductos con bomba de calor y termostato independiente para regular temperatura y caudal de aire.
- Cada habitación es regulable de forma independiente; una vez alcanzada la temperatura deseada, el sistema controla el flujo de aire caliente y frío según sea necesario.



Rendimiento energético A

