

MEMORIA CALIDADES:

❖ **CIMENTACIÓN:**

La cimentación de la vivienda est resulta con zapatas aisladas y corridas de hormigón armado.

❖ **ESTRUCTURA:**

La estructura de las viviendas serán de forjados de hormigón armado reticulares de 30 cm de canto con combinación entre pilares de hormigón y pilares metálicos, es una estructura que permite ejecutar luces mayores y muy resistente técnicamente ya que es un efecto red, cumpliendo sobradamente todos los parámetros sismo resistentes de la zona. Los hormigones utilizados son especiales para resistir el entorno marino.

❖ **ALBAÑILERIA:**

Todos los cerramientos del edificio están concebidos para utilizarse ladrillo cerámico perforado para mejorar la acústica y la inercia térmica del edificio.

Para las particiones interiores de la vivienda se usará ladrillo doble hueco.

Para las cámaras en el exterior se ejecutarán con ladrillo doble hueco.

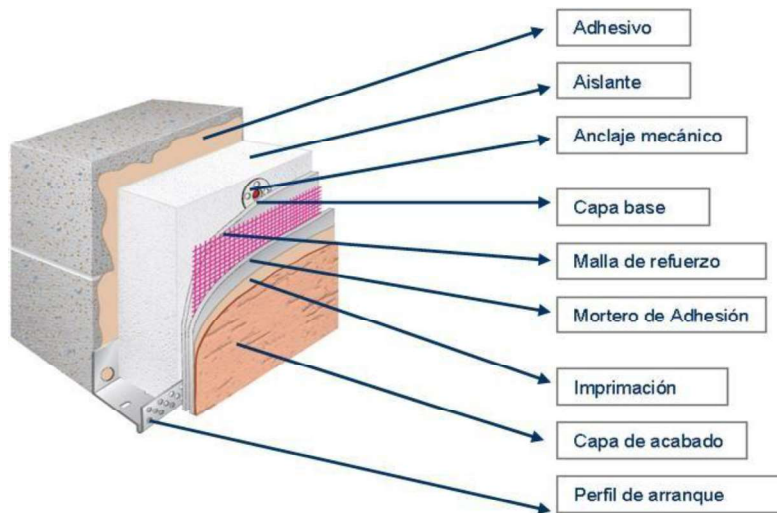
❖ **AISLAMIENTO TÉRMICO E IMPERMEABILIZACIÓN**

FACHADAS

El aislamiento térmico es un gran punto a favor de esta edificación ya que se va a adoptar la ejecución de sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), El SATE es un sistema de aislamiento térmico por el exterior siendo su finalidad la del ahorro energético por parte del consumidor final, consistente en un panel aislante prefabricado, adherido al muro, cuya fijación habitual es con adhesivo y fijación mecánica.

El aislante se protege con un revestimiento constituido por una o varias capas de morteros, una de las cuales lleva una malla como refuerzo y se aplica directamente sobre el panel aislante, sin intersticios de aire o capa discontinua.

El SATE disminuye las oscilaciones térmicas, los puentes térmicos y supone un ahorro energético y económico para el usuario de la vivienda.



CUBIERTAS

En cubiertas el aislamiento será mediante placas machihembradas de 8 cm de espesor sobre las cuales se ejecutarán las pendientes mediante arcilla expandida, siendo ambas capas aislantes térmicas y posteriormente las impermeabilizaciones mediante lámina asfáltica, posteriormente irán acabadas con solados cerámicos respetándose todas las juntas perimetrales y necesarias de dilatación de la misma terraza.

La cubierta superior será no transitable acabada con gravas.

❖ AISLAMIENTO ACÚSTICO:

Todas las bajantes del edificio y paso de tubos que pasen dentro de la vivienda estarán forrados con láminas especiales aislantes del sonido.

❖ CARPINTERIA EXTERIOR:

La carpintería exterior será de aluminio de gama alta CORTIZO o similar con cristales de control solar de baja emisión Guardian Sun, marcas reconocidas de prestigio y con sus sellos de garantía, tanto el aluminio como todos sus herrajes, siendo lacada y con rotura de puente térmico en toda su superficie, según ubicación serán correderas u oscilo-batientes, las persianas exteriores se colocarán en las zonas de noche (habitaciones y cocina) y serán de aluminio lacado con el mismo color que la carpintería, todas las persianas serán motorizadas.

Los vidrios serán con cámara y con cristales con control solar para regular mejor la temperatura interior del inmueble, de manera que protege a la vivienda de la entrada de los rayos UVA, evita entrada de frío-calor desde el exterior al igual que la salida de frío-calor desde el interior de la vivienda.

❖ BARANDILLAS:

Las barandillas exteriores del edificio tanto en el interior del edificio como en el exterior serán una combinación entre cristales y/o acero inoxidable, las del interior de la vivienda tendrán unos tratamientos similares siendo tratada la estética y la seguridad como elemento primordial.

❖ CARPINTERIA INTERIOR**PUERTAS**

La puerta de entrada a la vivienda será una puerta acorazada lisa y practicable, en exterior en blanco y en interior en chapa de madera natural blanca, integrada y panelada.

Las puertas interiores serán lacadas en blanco con herrajes y maneta en acero inoxidable.

ARMARIOS Y PANELADOS

Los armarios serán las puertas lacadas en blanco y el interior en tablero acabado tipo lino totalmente acabados interiormente.

COCINA

Los muebles de la cocina serán las puertas de PET lacado blanco con tirador superior en gola corrida, la encimera y revestimiento de la pared que dé a la misma será en compacto de antracita con fregadero encastrado integrado del mismo color. Los electrodomésticos BOSCH o similar incluidos son, campana extractora, horno y la vitrocerámica de inducción.

❖ BAÑOS

Los baños irán revestidos con gres porcelánico esmaltado, tanto en paramentos verticales como en suelos, buscando piezas de gran formato con alta calidad en el material siempre usando primeras marca.

Los sanitarios serán todos suspendidos usando primeras marcas y alta calidad en los componentes, cisterna empotrada oculta.

La grifería será de marca reconocida en el mercado siendo en las duchas empotrada con rociador efecto lluvia en todas ellas y en los lavabos de sobre encimera estando las mamparas de las mismas incluidas.

Los platos de ducha serán extraplano.

Todos los baños llevan un mueble de baño y espejo con iluminación incluido.

❖ ACABADO INTERIOR VIVIENDA, REVESTIMIENTOS

La vivienda irá revestida en todas las paredes con enlucido de yeso y posterior pintado con pintura lavable plástica y transpirable para el interior de la vivienda.

Los suelos interiores serán con gres porcelánico marca reconocida usando grandes formatos y colocado con cola flexible especial sobre el autonivelante. Los baños irán acabados con piezas de cerámica de reconocida marca y calidad.

En las terrazas se usará gres porcelánico excelente imitación madera con gran formado y rodapié del mismo color.

Los techos se rematarán con placas de escayola manteniendo una doble altura entre 2.40 en zonas húmedas y de paso y 2.60 en habitaciones interiores y salón comedor a excepción de rebajes por temas de decoración y estética interior por temas de iluminación.

❖ **INSTALACIONES**

CLIMATIZACIÓN

La climatización de la vivienda será una Bomba de calor para frío/calor conducido mediante conductos en falso techo y controlado general mediante un termostato principal.

La calefacción será mediante suelo radiante que funcionará mediante una caldera de gas con base a un depósito enterrado dentro de la parcela.

La producción del agua caliente sanitaria será mediante un apoyo de placa solar en cubierta, siendo una energía totalmente renovable y limpia.

ELECTRICIDAD

Todas las habitaciones, salón comedor y terraza tendrán toma de TV digital por conexión vía satélite.

Los mecanismos a utilizar serán SIMON 82 reconocida gama alta en color blanco.

Se incluye la instalación completa de la iluminación en de focos led empotrados y led decorativos en techos.

Instalación de video portero.

FACHADA

La fachada del edificio será tratada con sumo cuidado usando la carpintería exterior en tonos oscuros, las barandillas combinando el vidrio y/o el acero inoxidable.

SERVICIOS

Se dejará una preinstalación para futuro montaje de ascensor/montacargas interior de la vivienda, de manera que se dejará un hueco preparado y cerrado para la futura ubicación del mismo. Ajardinamiento en todos los espacios perimetrales comunes usando césped y especies típicas del ambiente mediterráneo.

Muro perimetral de cierre exterior ejecutado con bloque caravista y cierre superior con elementos metálicos preparados para resistir el ambiente marino.

Iluminación exterior mediante lámparas led.

Piscina para uso privado de 8'00 metros de ancho por 4,00 metros con escalera de acceso con peldaños de obra y forrada con gresite en color blanco y coronación de hormigón blanco ejecutada en el mismo lugar.

Se montará una pérgola de material a definir (aluminio, hormigón...) de 6,00 x 6,00 metros con la capacidad mínima de 2 vehículos justo debajo.

La parcela tendrá un acceso peatonal para acceder directamente a la vivienda y un acceso de vehículos a través de una puerta corredera motorizada para facilitar la salida y entrada de coches, el pavimento de la zona de garajes y perimetral a la vivienda se ejecutará con hormigón impreso o similar.

Canalizaciones de agua y contador de agua en la vivienda

Canalización de deshechos o alcantarillados.

Caja eléctrica exterior para la casa.

❖ DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Impuestos de licencias y permisos.

Proyectos y honorarios de Arquitecto y Arquitecto técnico.

Visado del Colegio de Arquitectos.

Estudio topográfico.

Proyecto geotécnico.

Controles de calidad de muestras de hormigón (OCT).

Declaración de Obra Nueva.

Seguro Decenal.

Cédula de Habitabilidad de 1ª Ocupación.

EXTRAS POSIBLES

DOMOTICA

Posibilidad de domótica mediante la colocación del mecanismo modelo SIMON 100 para manejar persianas e iluminación.

Posibilidad de montar un sistema para manejar a distancia la climatización de la vivienda tanto la bomba de calor como el suelo radiante.

CLORADOR SALINO

Posibilidad de colocar un sistema de filtración y clorador salino en la piscina.

PERSIANAS

Posibilidad de montaje de persianas en los ventanales del salón, persianas de aluminio lacadas color carpintería y motorizadas.

ELEVADOR

Posibilidad de montaje de ascensor elevador en hueco preparado dentro de la vivienda, con dos paradas y posibilidad de acceso de 4 personas.

KIT FOTOVOLTAICO-AUTOCONSUMO

Posibilidad de montaje de un Kit de autoconsumo para poder convertir la energía solar en energía eléctrica mediante sistemas de inversión

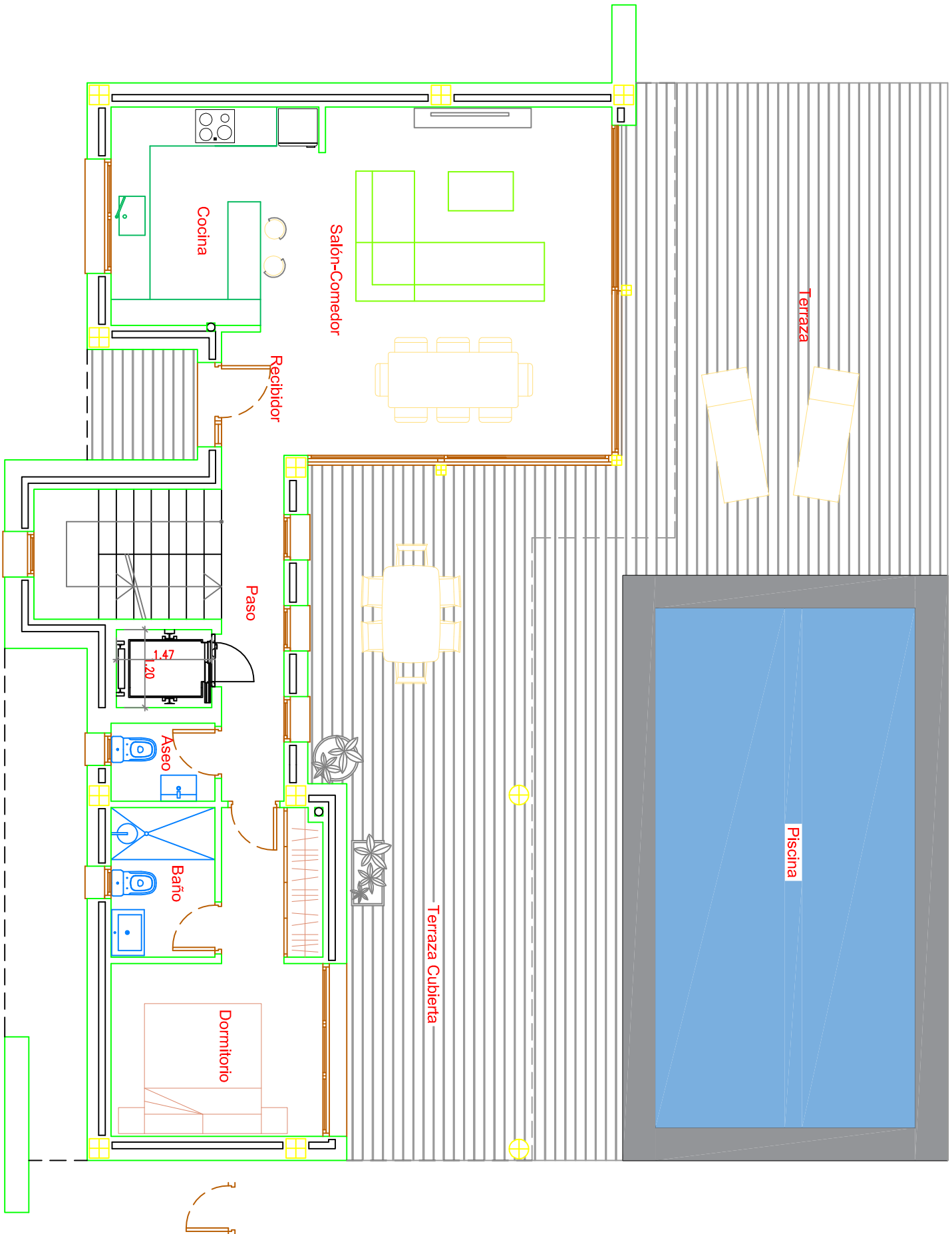
AEROTERMIA

Posibilidad de montar un sistema de aerotermia de alta eficiencia para optimizar el rendimiento de la energía eléctrica en los sistemas de climatización, suelo radiante y agua caliente sanitaria. De forma a no necesitar instalación de gas.

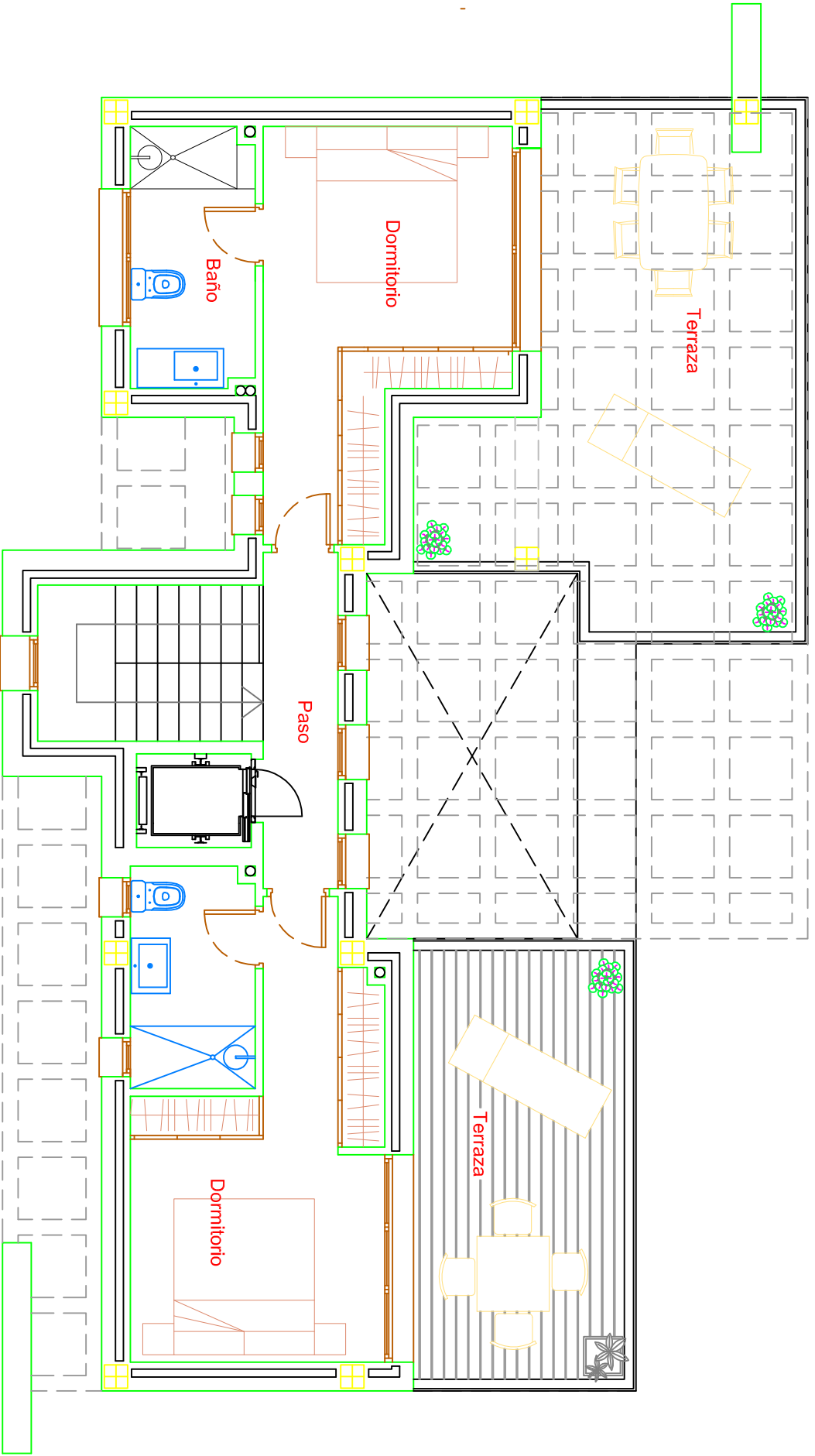
La ventilación es forzada al exterior.

La puerta de acceso será motorizada y con apertura desde mando.

Hay acceso directo con ascensor al garaje.



PLANTA BAJA
 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
 C/ MARGALLÓ, Nº 1-3. PARCELA 1



PLANTA ALTA
 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
 C/ MARGALLÓ, N° 1-3. PARCELA 1