



MATERIALES,
ACABADOS
&
CALIDADES

ESTRUCTURA

La cimentación y forjados se realizan de acuerdo a las recomendaciones del Estudio Geotecnico y, las especificaciones de los proyectos de ejecución.

Cimentación de losa de hormigón armado de 60 cm. de canto, hormigón HA-30/B/20/IIIa, acero UNE-EN 10080 B 500 SD.

Forjado reticular de hormigón armado, canto total 30+5, nervios 12 cm. e intereje 80 cm., casetón EPS, hormigón HA-30/B/20/IIIa y acero UNE-EN 10080 B 500 SD. Conforme a Código Técnico y normativa vigente.

Muros de hormigón de 30 cm. de espesor, impermeabilizados por su cara exterior con lámina de betún modificado con elastómero, aislados interiormente y con drenaje perimetral con lámina drenante nodular de polietileno de alta densidad y zanja drenante rellena con grava filtrante y tubo ranurado de PVC.

FACHADAS, DIVISIONES y AISLAMIENTOS

Divisiones entre viviendas de ladrillo cerámico acústico de hormigón perforado, lana mineral en ambos lados y placa yeso de 15 mm. W625 KNAUF.

Divisiones interiores con placas de yeso laminado, sobre banda acústica, (15+70+15mm)400 (70 LM), con panel acústico de lana minera de 65 mm. de espesor.

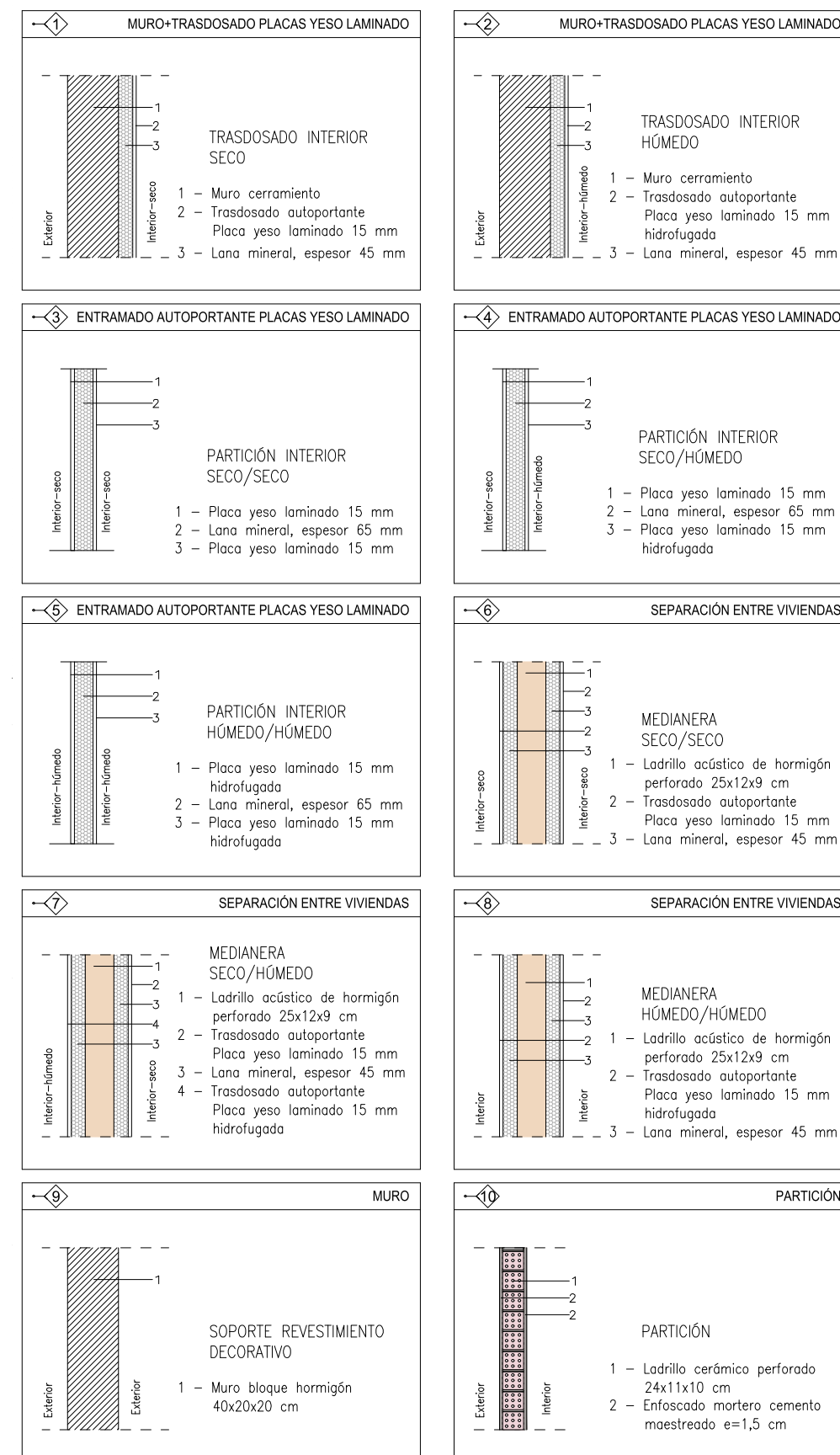
Falsos techos continuos suspendidos, sobre estructura metálica formado por placa de yeso laminado H1, techos registrables en baños con perfilera semioculta.

Pintura plastica lisa, color blanco acabado mate, dos manos de acabado, previo lijado de la superficie y una mano de imprimación a base de copolímeros acrílicos en suspensión acuosa

Cerramientos exteriores de bloque de hormigón para revestir R10, de 20 cm. de espesor, más trasdosado autoportante de placas de yeso laminado y panel acústico de lana minera de 65 mm. de espesor.

La fachada quedará revestida de pintura a la cal REVETON, color blanco, sobre mortero a la cal y decoraciones de piedra junta abierta MARES

Entre forjados interior, aislamiento de poliestireno expandido EPS; en cubiertas, aislamiento de polistereno expandido EPS de 10 cm. de espesor, resistencia térmica 0,3 m²K/W, lámina impermeabilizante adherida de betún modificado LBM(SBS)-50/G-FP, barrera de vapor, capa separadora geotextil y formación de pendientes de hormigón aligerado,



REVESTIMIENTOS

Suelo de gres porcelánico rectificado de GRESPANIA, serie MITICA ARENA 60x120, antislip en exterior y alicatado en baños del mismo material en formato 30x60.

Opcionalmente, el cliente puede cambiar los pavimentos dentro de la amplia gama de pavimentos y revestimientos de GRESPANIA.*¹

Piscinas revestidas en gresite 2,5x2x5 blanco solido ALTOGLASS



CARPINTERIA INTERIOR

Puerta acorazada de acceso a vivienda, marco de acero cincado lacado blanco, chapa interior de acero electrocincado y omegas de refuerzo.

Cerradura multipunto de engranajes silenciosa y autoblocante con bulones de 40 mm.

Protección de cilindro antitaladro y antiextracción. Seguridad clase A3.

Puerta de paso lacadas en blanco y 4 fresados, 210 cm. de altura, con cerradura oculta y picaporte magnético.

Manillas GROEL modelo Baci color negro.



Armarios empotrados con puertas correderas del mismo diseño, forrados interiormente de melamina acabado textil.

Balda superior para maletero, barra de colgar y cajonera.



¹ Determinadas opciones pueden tener incremento de coste.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpinterías de aluminio de primera calidad, serie LUMEAL de TECHNAL, con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara de aire, lo que garantiza una reducción de las pérdidas de calor por infiltración. Además, el doble acristalamiento con cámara deshidratada intermedia tipo climalit, reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un buen confort en el interior y ahorrando energía. Estética y prestaciones contribuyen al bienestar con una línea minimalista y un diseño exclusivo. El diseño favorece la entrada de luz natural. Este tipo de apertura se caracteriza por la pureza de sus líneas, ningún perfil superpuesto y con drenaje oculto

En zona de salón-comedor, perfil oculto y vidrio laminar de seguridad antiintrusión.

Con prestaciones térmicas $U_w = 1,2 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ y $S_w = 0,45$

Con una pérdida mínima de permeabilidad al aire, una respuesta a la eficiencia energética.

valores $0,52 \text{ m}^3 / \text{h/m}^2$ (1 hoja + fijo): (H: 2,50 m x L: 3 m).

Y prestaciones acústicas, 35 dB (Ra,Tr) (Balconera 1 hoja + 1 fijo (H: 2,2 x L: 2,8 m) + fijo)

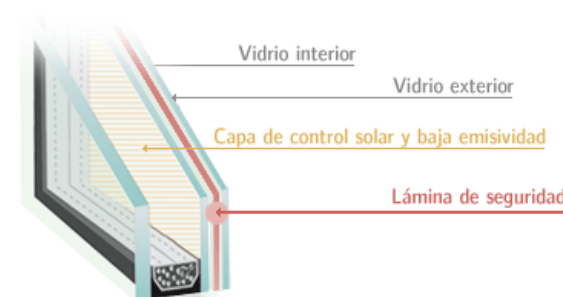
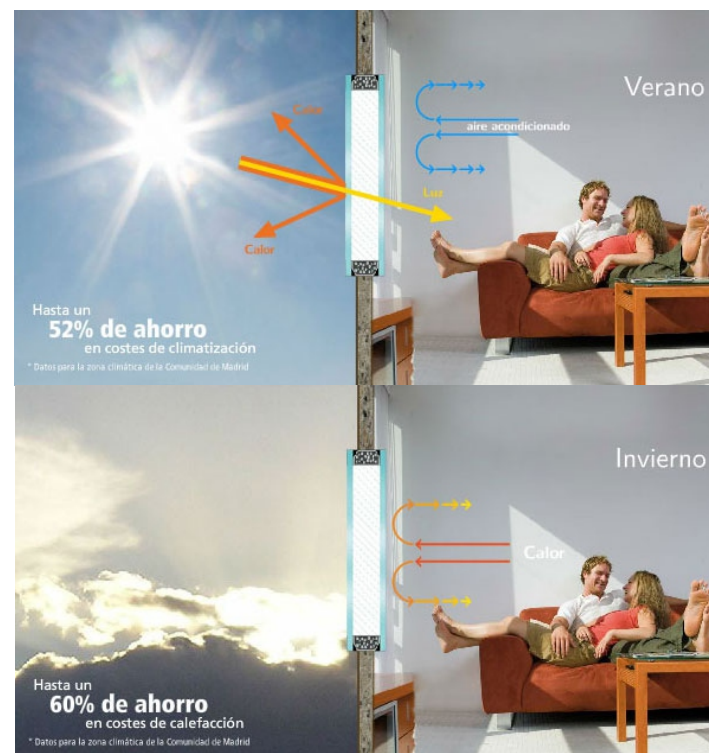
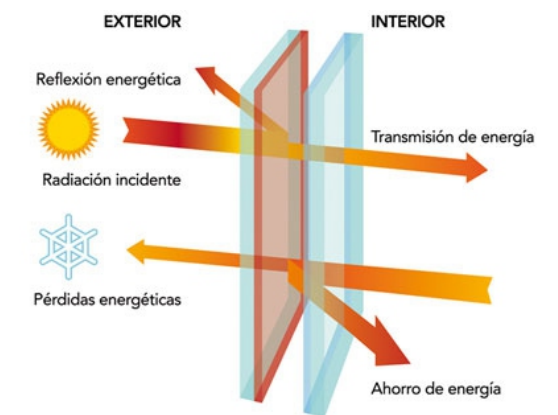
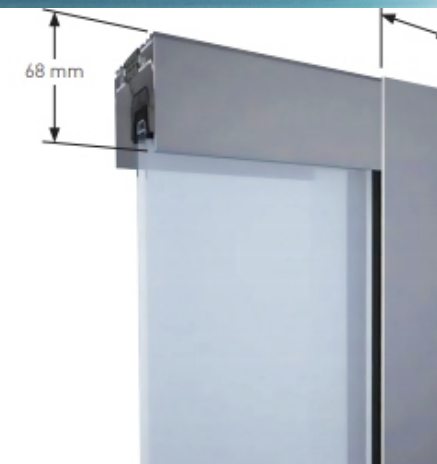
Vidrio con control solar bajo emisivo.

Control solar: Disminuyen la incidencia de los rayos solares pero dejan pasar la luz.

Bajo emisivo: Reduce las pérdidas de calor en invierno y de aire acondicionado en verano.

Selectivo: Son vidrios que combinan las prestaciones de los vidrios de control solar y de los de baja emisividad.

Están tratados con una sucesión de capas que tienen la capacidad de filtrar los rayos del sol de manera selectiva según su longitud de onda. Consiguen reflejar la mayor parte de la energía calorífica sin apenas obstruir la entrada de luz solar.



BENEFICIOS

- Anti Condensación
- Confort Visual- luz natural
- Ahorro Energético
- Respeto al Medioambiente
- Confort en Verano
- Confort en Invierno

PROTECCIÓN SOLAR

En Dormitorios, persianas de aluminio, motorizadas e incorporadas al sistema domotico. Preinstalación de estores motorizados en salón-comedor, integrados a domótica.



WELLNESS
LUXURY APARTMENTS



COCINAS

Tablero laminado hidrófudo de 16 mm con tirado integrado oculto.

Fregadero encastrado de acero inoxidable 50x40 cm.

Encimera de acabado porcelánico "Neolith".

Iluminación mediante tira led sobre fregadero y donwligths led.

Varias opciones de personalización de cocina *2.

Electrodomesticos integrados marca BOSCH, NEEF o similar.

Campana extractora, placa vitrocerámica, lavabajillas, frigorifico combi, horno y microondas.

INSTALACIONES

Ielectricidad y telecomunicaciones conforme a Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, tomas de TV en todos los dormitorios, tomas de telefonía y red Swich Lan en todas las estancias.

Mecanismos JUNG serie Ls990. El clásico de los mecanismos interruptores de superficie, Gracias a la alta calidad y a una forma clara, el LS 990 lleva más de 40 años demostrando su eficacia. La versión clásica de este mecanismo interruptor con su marco estrecho encaja armoniosamente en cualquier entorno con al elegancia purista en Duroplast.

Instalación domótica basada en sistema KNX, sistema extandar abierto con integración de dispositivos Alexa, GoogleHome, etc.

Pantalla táctil digital para gestión de iluminación, climatización y alarma intrusión.

Agua caliente sanitaria mediante termo eléctrico de 100 l. de alta eficiencia.

Aire acondicionado con bomba de calor de alta eficiencia energética, calificación A+o superior, por conductos, salidas en todas las estancias a excepción de baños.



² Determinadas opciones pueden tener incremento de coste.



BAÑOS

Muebles de baño de madera con distintas opciones, con grifería empotrada en pared y ducha termostática.

Plato de ducha plano de resina, mampara fija de cristal templado.

Sanitarios de porcelana blanca, con cisterna de doble descarga para facilitar el ahorro de agua, tapa amortiguada.

Sanitarios, griferías y muebles de baño de PORCELANOSA.

Inodoros suspendidos NK serie CONCEP.

Griferías monomando de pared serie URBAN color negro o acero inoxidable.

Muebles de baño serie URBAN roble.

Platos de ducha de resinas serie SLATE.

Mamparas fijas de vidrio templado.

Espejo tipo luna pegado a pared.

Iluminación mediante downlights led empotrados en techo.



URBANIZACIÓN & AMENITIES

Amplia piscina comunitaria con tumbonas sumergidas en agua, zona de playa con tumbonas y zona de esparcimiento y descanso, juegos de niños y rincón chill-out.

Zona de recepción de llegada de playa con ducha exterior.

Gimnasio equipado con máquinas de cardio, cinta de correr, elíptica, bicicleta spinning, banco de musculación, set de mancuernas, multiestación de musculación y accesorios de pilates.

Spa con zona de vestuarios, jacuzzi, sauna y baños fríos.

Espacio para teletrabajo equipado, mesas de trabajo, sala de reunión, wifi y equipo ofimática.

Urbanización cerrada, accesos con llaves electrónicas codificadas, videovigilada, aparcamiento bicicletas, buzones de paquetería y recepción-conserjería.



La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose la promotora la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad



PORCELANOSA®
TILES / BATHROOMS / LIFESTYLE



GRESPIA
CERAMICA



ARCHITECTURE, ENGINEERING
& REAL ESTATE

