

# Villa del mar

Memoria de Calidades

## Índice

- 01 Vivienda
- 02 Interiores
- 03 Instalaciones
- 04 Zonas Comunes
- 05 Personalización
- 06 Medio Ambiente

# Vivienda

01



## Estructura

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado cumpliendo la normativa.

Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de la estructura.



## Fachada

La fachada está terminada exteriormente por revestimiento continuo, acabado según diseño.

La fachada está compuesta por acabado exterior continuo, fábrica de ladrillo con doble capa de aislamiento y cámara de aire, rematado interiormente con placa de yeso laminado montada sobre perfilería metálica, consiguiendo una envolvente de altas prestaciones desde el punto de vista energético.



## Cubiertas

Las cubiertas planas se impermeabilizan a base de doble lámina, garantizando su estanqueidad. También están dotadas de doble placa de aislamiento térmico sobre zonas vivideras, lo que mejora considerablemente el confort interior.

El acabado será de material cerámico de exteriores cuando sean transitables.



## Carpintería Exterior

La carpintería exterior se realiza en aluminolacado con rotura de puente térmico o PVC (a definir por la DF) y doble acristalamiento con cámara.

Las ventanas de los dormitorios cuentan con persianas de aluminio lacado o PVC. Las ventanas de los dormitorios tienen apertura oscilobatiente (salvo en los casos en los que sea corredera).

El cerramiento entre jardines individuales privados se realiza con malla metálica.

Las puertas de acceso de garaje son metálicas y están motorizadas con mando a distancia.





### Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas está compuesta de fábrica de ladrillo cerámico trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre perfilera de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral, para garantizar el mejor acondicionamiento térmico y acústico. La distribución del interior de las viviendas se realiza con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilera galvanizada, con alma rellena en lana mineral en separación de espacios de distinto uso.



### Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y terminada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior.

Las puertas de paso están acabadas en color blanco.

Los dormitorios están dotados de armarios modulares con puertas con acabado similar a las puertas de paso. Interiormente se rematan con balda en altillo y barra de colgar.



### Salón, dormitorios y distribuidores

Para la planta baja, se ha optado por un pavimento de gres cerámico. En la planta superior, el pavimento es tarima flotante calidad AC4, instalada sobre lámina anti-impacto.

La escalera de acceso a la planta primera está terminada con material cerámico de las mismas características que la planta baja.

Los paramentos verticales están acabados en pintura plástica lisa en color.

Los techos van revestidos con enlucido de yeso, salvo estancias o zonas en las que sea necesario falso techo por las instalaciones de la vivienda.





### Cocina

Para el pavimento se ha optado por un pavimento de gres cerámico igual al del resto de la planta baja. En la cocina, las paredes se terminan en una combinación de revestimiento igual al de la encimera y pintura plástica según tipologías.

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos y encimera laminada. Está equipada con placa de inducción, horno y campana extractora, así como fregadero metálico y grifería monomando.



### Baños

En los baños, los alicatados de paredes son de material cerámico y el solado de gres cerámico. Los techos van acabados en pintura al temple.



### Espacios exteriores

Las terrazas y porches pavimentados se terminan con acabado cerámico antideslizante apto para exteriores.

El acceso y las zonas de aparcamiento se terminan con pavimento apto para tráfico rodado.

# Instalaciones

03



## Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería tiene llave de corte general en cada vivienda y en las dependencias húmedas (cocinas y baños).

Los jardines privados tienen toma de agua.

Los aparatos sanitarios (lavabo e inodoro) son de material cerámico.

Los baños van equipados con bañera o plato de ducha en función de lo que permita la superficie y/o distribución de los mismos.

Las griferías son monomando.



## Climatización, calefacción y agua caliente

Las instalaciones de producción de agua caliente sanitaria y climatización se resuelven mediante sistema individual de aerotermia.



## Instalación de ventilación

La calidad del aire interior de la vivienda se garantiza mediante la instalación de un sistema de ventilación mecánica, que permite eliminar el aire viciado ventilando adecuadamente la vivienda sin necesidad de abrir las ventanas.



## Instalación de electricidad y telecomunicaciones

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras, con toma de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorio principal, con captación de señal según normativa vigente.

Portero automático para acceso.

Toma de corriente en zona de estacionamiento para carga de vehículos eléctricos.





## Urbanización

Viales privados para acceso de vehículos y peatones.

Piscina comunitaria con zona de solárium.

Acceso a jardines públicos dotados de zonas estanciales y áreas de juegos infantiles.

# Zonas comunes





## Personalización sin coste

Con el objetivo de que puedas personalizar tu casa te proponemos una serie de opciones sin ningún coste adicional:

- Color del pavimento cerámico de planta baja.
- Color de la tarima para planta superior.
- Color de pintura.
- Muebles de cocina.
- También se puede solicitar el cambio de bañera por plato de ducha, hasta el plazo que nos permita el avance de obra.



## Mejoras con coste

Además, te ofrecemos una serie de mejoras para que si tienes interés en alguna de ellas, podamos evitarte molestias una vez estés instalad@:

- Cocina mejorada.
- Cocina mejorada con todos los electrodomésticos
- Motorización de persianas.
- Piscina individual (exclusivamente en viviendas con parcelas aptas para su instalación).
- Punto de recarga rápida de vehículo eléctrico.
- Opción de pavimento de gres cerámico en planta primera, igual al de planta baja, en lugar de tarima laminada.



# Medio Ambiente

06



## Sostenibilidad medioambiental

- El compromiso con el medio ambiente se pone de manifiesto con la incorporación de medidas orientadas a reducir el consumo energético y las emisiones de gases contaminantes.
- El alto nivel de aislamiento de la envolvente del edificio, las altas prestaciones de la carpintería exterior de baja transmisión térmica, la utilización de acristalamientos con doble vidrio y cámaras de aire, la alta eficiencia de las instalaciones y el sistema de ventilación mecánica, permiten que las viviendas alcancen los estándares de edificio de consumo reducido.
- La producción de agua caliente se apoya en una instalación de energías limpias para precalentar el agua.
- Las grandes ventanas de salones y dormitorios hacen que la luz natural adquiera un importante protagonismo en el interior de las viviendas, reduciendo el uso de la luz artificial y creando un ambiente agradable tanto para la vida familiar como para el teletrabajo, cada día más presente en nuestras vidas.
- El diseño del edificio busca proporcionar una protección de los huecos de fachada frente a la acción del sol en los meses más calurosos, permitiendo alcanzar un ambiente confortable con un menor consumo de energía.
- Se han adoptado medidas para facilitar el ahorro de consumo de agua mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga.
- La grifería está dotada de aireadores.
- La red de saneamiento es separativa de pluviales y fecales.
- Instalación de toma de corriente para carga de vehículos eléctricos en zona de estacionamiento, según normativa en vigor.

