

VF

VILLAS FUSION

MEMORIA DE CALIDADES



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

Cimentación mediante losa de hormigón armada, según datos del estudio geotécnico, cumpliendo las especificaciones de la normativa CTE-DB-SE-C Seguridad estructural: Cimientos. NTE-ADZ: Acondicionamiento del terreno. Desmontes: zanjas y pozos. Muros de hormigón en las paredes del sótano. Impermeabilización de muros y cimentación con lámina asfáltica protegida. Ejecución conforme a la normativa técnica para resistencia sísmica, viento y fuego.

Todo bajo cumplimiento de las normas DB-SE y EHE vigentes, y las normas NTE-EHR, NTE-EHS y NTE-EME.

ESTRUCTURA

Estructura mediante forjados bidireccionales y losas de hormigón armado. Todo bajo cumplimiento de las normas DB-SE y EHE vigentes, y las normas NTE-EHR, NTE-EHS y NTE-EME.

FACHADAS

Formadas por hoja exterior de 1/2 pie de fábrica ladrillo perforado, embarrado de mortero hidrófugo, cámara de aire y trasdosado autoportante a base de estructura metálica de chapa galvanizada, aislamiento térmico/acústico de lana de roca de 5,00 cm y 35 Kg/m³ de densidad y dos placas de tipo Pladur®, o similar, de 13 mm. Realizada según CTE-DB-HE Ahorro de energía y CTE-DB-HS Salubridad y NTE-FFL Fachadas: fábrica de ladrillos.

Los acabados exteriores se realizarán a base de revestimiento continuo de monocapa de grano fino en blanco según normativa de aplicación CTE DB HS Salubridad y NTE-RPE Revestimientos de paramentos: enfoscados. En algunos paramentos se revestirá el exterior con placas de TECHLAM de gran formato 2,60 x 1,00 m según diseño de vivienda.

Aislamiento térmico y acústico en fachada mediante cámara de aire y lana de roca semirrígida. Todo bajo cumplimiento de DB-HE y DB-HR vigentes.

El empleo de materiales porcelánicos tipo TECHLAM, ofrece ventajas sobre el uso de materiales naturales para el revestimiento. Materiales naturales como la madera, necesitan tratamientos, barnizados, etc. para mantenerse en perfectas condiciones. Un acero CORTEN no deja de ser un metal oxidado, con el riesgo que eso puede representar para niños o, incluso, el desprendimiento del óxido en forma de polvo.



Ejemplo de empleo de revestimiento con TECHLAM Black Basic



Ejemplo de empleo de revestimiento con TECHLAM Steel corten

Revestimientos de TECHLAM empleados en la promoción:



Graphite stone



Steel



Travertino tivoli



Wood Oak



Steel Black

CUBIERTA

Cubierta invertida con ajardinamiento y grava en zonas no transitables y mármol blanco 60 x 60 cm con tratamiento antideslizante en zonas transitables, sólo en cubierta. Cumpliendo las especificaciones de la normativa NTE-QAT Cubiertas: Azoteas transitables.

Impermeabilización de cubiertas y terrazas mediante lámina asfáltica soldada, considerando aislamiento térmico y acústico sobre zonas habitables.

Aislamiento térmico y acústico en cubierta mediante planchas rígidas de poliestireno extruido tipo Roofmate. Todo bajo cumplimiento de DB-HE y DB-HR vigentes.

TABIQUERÍA

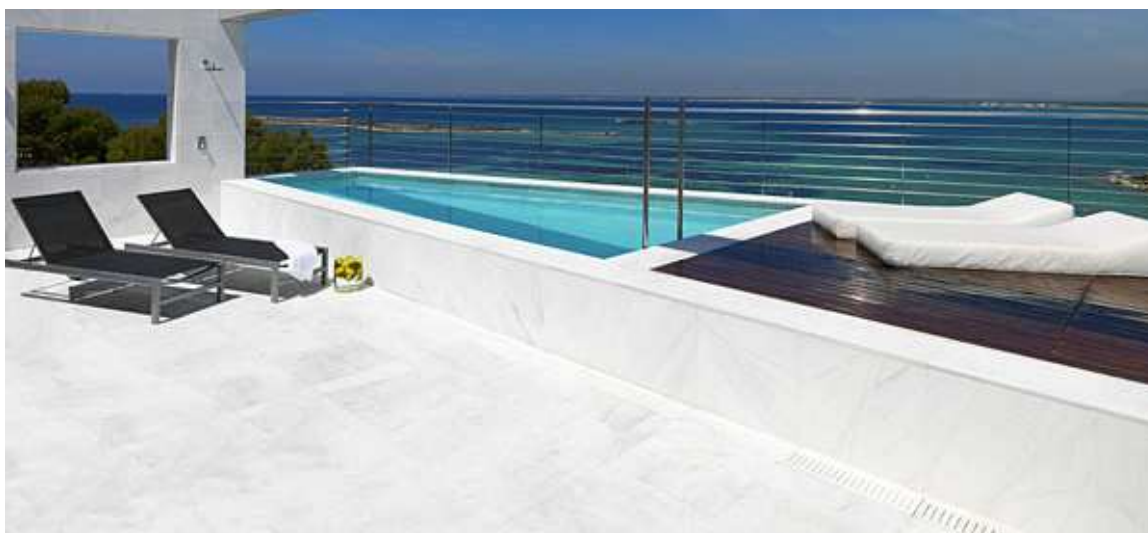
Tabiquería interior de vivienda realizada con estructura portante de chapa de acero galvanizado sobre la que se atornilla por ambos lados 2 placas de 13 mm de espesor tipo Pladur® o similar, colocando interiormente un aislamiento acústico de lana de roca de 5,00 cm y 35 Kg/m³ de densidad, considerando placas de cartón yeso hidrófugas en los paramentos de los cuartos húmedos. Realizada según las directrices de la normativa CTE-DB-HE Ahorro de energía; UNE 102040 IN, montaje de tabiquería de placas de yeso con estructura metálica; NTE-PTP Particiones: tabiques de placas y paneles.

PAVIMENTOS

Los solados en el interior de la vivienda son en mármol blanco, formato 60 x 60 cm con terminación brillo o mate.



En exteriores se empleará el mismo mármol en formato 60 x 60, pero con tratamiento antideslizante.



En planta sótano, serán de madera sintética cerámica, en formato 120 x 20 cm.



ALICATADOS

Se alicatará en baños. Las zonas expuestas al agua, como la zona de ducha o baño, están revestidas con el mismo mármol empleado en el suelo.

ESCALERAS

Formación de escalera mediante peldaños volados de estructura metálica unidos a la estructura de la vivienda y forrados con madera natural.

· Protección de caída de escaleras mediante vidrio de seguridad de suelo a techo.



TECHOS

Toda la vivienda dispone de falsos techos mediante estructura metálica portante sobre la que se coloca placa de 13 mm de espesor tipo Pladur® o similar. Se colocarán registros para el acceso a máquinas de aire acondicionado. El diseño incluye candileja en dormitorios y salón.



PINTURAS

Los acabados interiores en paredes serán, con criterio general, con pintura plástica lisa blanca de primera calidad o similar, realizadas según la normativa NTE-RPP Revestimientos de paramentos: Pinturas.

CARPINTERIA-EXTERIOR

Puerta de entrada de seguridad, acorazada en acero inoxidable y madera según diseño de la Dirección Facultativa.

Puertas y ventanas en aluminio de suelo a techo que, gracias al sistema de guías ocultas, permiten dar completa continuidad entre el interior y exterior, creando la sensación de que interior y exterior son un único espacio. Las esquinas de encuentro entre carpintería están libres de perfil.

· Carpintería de aluminio elevable con perfiles de alta resistencia y rotura de puente térmico. Realizadas según especificaciones de la normativa CTE. DB HS Salubridad; CTE DB HE Ahorro de energía; NTE-FCL Fachadas: Carpintería de aleaciones ligeras.

· Carpintería corredera con sistema de guías oculto y vidrio de seguridad de doble acristalamiento para garantizar las condiciones de confort en el interior de la vivienda.



CARPINTERIA-INTERIOR

PUERTAS DE MADERA. En planta baja y planta primera, puertas de suelo a techo de madera maciza lacada en blanco con altura de 2,60 m y sistema de bisagras ocultas y picaporte magnético.



Puertas de paso

PUERTAS DE VIDRIO: En sótano y baños todas las puertas serán de vidrio de seguridad al ácido para permitir el paso de luz en todo el sótano y baños interiores.



Puertas en sótano y baños



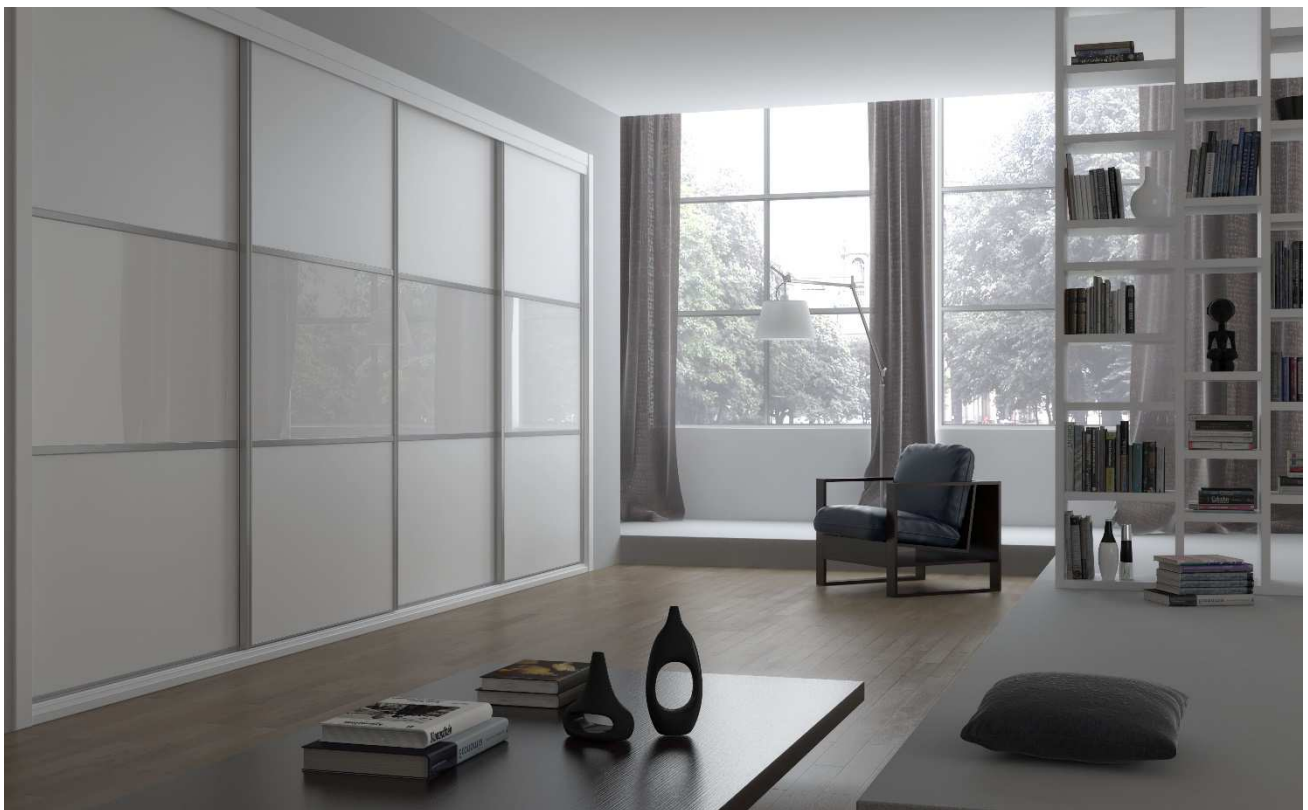
Pícaporte magnético



Bisagra oculta

ARMARIOS: puertas de vidrio en dormitorios principales. Totalmente terminados con herrajes de colgar y cajoneras.

· Las puertas de los armarios serán abatibles o correderas con frente de puerta en 3 piezas: superior e inferior lacados en blanco y elemento central al ácido.



Ejemplo de combinación con armario de 4 puertas: blanco - ácido- blanco

COCINA

- Cocina completamente equipada con electrodomésticos NEFF. Puertas de armarios y panelados en blanco lacado cuya terminación puede ser alto brillo o mate.
- Encimera con fregadero empotrado.



LAVADO

Las viviendas disponen de cuarto de lavado y plancha situado en sótano. Dicho cuarto de lavado y plancha dispone de lavabo de dimensiones especiales para facilitar la limpieza de prendas delicadas, lavadora y secadora. Además disponen de un espacio para secado al aire de prendas delicadas.



SANITARIOS

· Sanitarios en baños de VILLEROY & BOCH o DURAVIT



· Bañera exenta en dormitorio principal:



· Bañera exenta en dormitorio secundario:



· Composición de mueble de baño y lavabo de diseño sobre encimera:



GRIFERÍA

· Grifería HANSGROHE O TRES.



Grifería en columna bañera exenta



Grifería lavabo

· Sistema electrónico de ducha termostático empotrado en INOX con soporte con ducha móvil en pared. En dormitorio principal y secundario.

El sistema permite el control exacto de la temperatura y cantidad de agua para la ducha, además de poder programar el inicio y final de la ducha, dispone de botón de pausa para enjabonarse y reanudación de ducha, que permite un ahorro importante en el uso del agua.



Cuadro electrónico en pared



Ducha en baño principal



Ducha en baño secundario

- Baño en dormitorio principal con rociador ducha INOX en techo 500 x 500 mm. Sistema electrónico y mando en pared. Flexo y ducha con sistema anticalcáreo.
- Baño en dormitorio secundario con rociador ducha INOX en pared 300 x 300 mm. Sistema electrónico y mando en pared. Flexo y ducha con sistema anticalcáreo.

FONTANERÍA

SANEAMIENTO

- Sistema separativo de aguas residuales y pluviales en tuberías de PVC de alta resistencia, según la normativa UNE 5332.
- Cuarto de instalaciones individual con toda la maquinaria necesaria para el funcionamiento, descalcificador, filtro de sedimentos y filtro declorador.

Beneficios de los sistemas de filtrado:

- **Bienestar:** Elimina la cal, cloro, olores, suciedad y sedimentos que pueden causar sequedad, irritación, descamación de la piel, fragilidad capilar e irritación de los ojos, de los pulmones y de las fosas nasales.
- **Comodidad:** menor esfuerzo en limpieza de grifería, sanitarios y mamparas de baño.
- **Tranquilidad:** protección de las instalaciones de fontanería y de los sanitarios de la vivienda.
- **Ahorro:** mayor duración de los electrodomésticos e instalaciones de fontanería, ahorro de energía y menor uso de productos de limpieza.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica completa en vivienda con mecanismos de alta calidad y compatibles con domótica, con cuadro general y secundario cumpliendo la normativa del reglamento de baja tensión en vigor. Incluida iluminación básica en baños con luminaria tipo led.
- Preinstalación de sistema de motorización en mecanismo doble para cortinas, estores o combinación de ambos.



TELECOMUNICACIONES

- Puntos de televisión, teléfono y datos en todas las estancias. De forma que todos los dormitorios, sala de estar y cocina tengan conexión de datos/telecomunicaciones, preparándolos para cualquier sistema de domótica que quiera instalarse.

CLIMATIZACIÓN

- Sistema Daikin Altherma o similar para sistema de climatización (aire frío/calor), agua caliente sanitaria y suelo radiante en dormitorios principales.

Se trata de un sistema de energía renovable que emplea el aire como principal fuente de energía. Mediante un único sistema de climatización se evita la instalación de calderas de combustibles fósiles como gasóleo o gas que, además de ser contaminantes, presentan un riesgo al funcionar con fuentes de energía inflamables que precisan de sistemas de seguridad y depósitos añadidos.

*Este sistema no sólo es una solución menos contaminante sino que, además, es más eficiente que los sistemas tradicionales de agua caliente mediante placas solares térmicas con apoyo de termo eléctrico, con el consiguiente ahorro de mantenimiento y uso ya que **consume un 80 % de energía renovable y solo un 20 % de electricidad**, emitiendo menos CO2 a la atmósfera.*



- Suelo radiante eléctrico en baños, con control independiente.

CHIMENEA

- Chimenea de bioetanol ECOSMART XL 1200 o similar en salón



DOMÓTICA

- Instalación domótica con sistema universal KNX.

Se dispone de pantalla de control central situada en la estancia principal de la vivienda, el salón-comedor, y control secundario en dormitorio principal. El sistema permite también el control de la instalación desde un dispositivo móvil a través de APP.



Control domótica en dormitorio

La instalación base cuenta con:

- Control general del alumbrado interior de la vivienda
- Control básico del sistema de climatización
- Alarmas técnicas: sondas de inundación en sótano y cocina y detector de humos en cocina
- Configuración y ejecución de escenas "entrada", "salida", "viaje", etc...

Instalación de video portero de diseño

Video portero que, además de realizar su función para comunicarse con el acceso a la vivienda, tiene el añadido de ser un elemento de decoración.



ALARMA

La instalación base cuenta con:

Kit Básico Central LighSYS para 8 zonas, ampliable a 32, vía radio o RISCO bus con cualquier combinación

- 3 detectores de infrarrojos
- 1 sirena para interior
- Batería sellada para funcionamiento sin red eléctrica



CÁMARAS

La instalación base cuenta con:

- Video grabador de 4 canales, con control y visualización remotas desde dispositivos móviles
- Disco duro 1 TB
- 2 cámaras en interior de la vivienda



AUDIO-VÍDEO

· Preinstalación home cinema en salón, dormitorio principal y sala de cine en sótano (si se ha seleccionado esa opción en sótano).



VENTILACIÓN

El diseño de la ventilación y renovación de aire de la vivienda hace que el aire siempre circule en una dirección. Entra por las estancias vivideras, como sala de estar o dormitorios y se le fuerza a salir mediante sistema de conductos y extractores por los cuartos de servicio, como baños o aseos.

Este sistema garantiza que el aire en la sala de estar y el dormitorio siempre sea fresco, no viciado, renovándose correctamente y que no pueda llegar el aire de los baños y aseos, evitando aire viciado y olores.

ASCENSOR (PREINSTALACIÓN)

Las viviendas disponen de preinstalación de ascensor con previsión del espacio y acceso desde todas las plantas de la vivienda. También dispone de la previsión en la instalación eléctrica para la instalación del ascensor de forma que, si este se instala, no represente ningún cambio o reforma sobre la vivienda existente.

PISCINA

- Superficie de lámina de agua de 32 m²
- Sistema de filtrado en base salada
- Terminación interior de mosaico en fondo y formación de rebosadero en color azul turquesa niebla

La piscina presenta dos superficies a distintas profundidades: una de relax de baja profundidad donde es posible colocar elementos como unas tumbonas; y otra más profunda de baño.



- Sistema de rebosadero continuo, para formación de “borde infinito” en uno de los extremos de piscina.



EXTERIOR

- Jardinería y paisajismo de diseño mediterráneo y tropical con césped natural de alta calidad.
- Instalación de sistema de riego automático con difusores escamoteables, equipo de centralita de programación.
- Preinstalación de sistema de iluminación decorativa en jardín.

La instalación eléctrica está preparada mediante circuitos eléctricos en reserva, para cualquier sistema de iluminación en exteriores. Debido a lo personal que puede ser el diseño de dicha iluminación, este queda abierto a los gustos de los futuros propietarios.



-Puerta de entrada a garaje individual seccional con paneles de acero y poliuretano, mecanismo de apertura automática con mando a distancia, banda antiplastamiento y cédula de protección con parada automática.

· Puerta exterior peatonal y de vehículos metálica de diseño con mecanismo de apertura automática con mando a distancia y cédula de protección con parada automática.

· Cierre de parcela exterior con muro ciego de 1,30 m de altura y solución de vallado metálico según imagen de referencia hasta una altura de 2,20 m de altura.

