

ESPA AZURA



MEMORIA DE CALIDADES

CONJUNTO RESIDENCIAL 24 VIVIENDAS.
CONOCE TODOS LOS DETALLES Y SUEÑA CON LOS ESPACIOS QUE
SERÁN UNA REALIDAD.

Conjunto Residencial 24 Viviendas San Juan de Alicante

URBANIZACIÓN

Pensada para para compartir momentos inolvidables, la urbanización cuenta con:

- **Piscina comunitaria** con lámina de agua de 110 m² y distintas profundidades; con iluminación sumergida y dotadas de duchas y **césped natural en la zona de baño**.
- **Zonas ajardinadas** en armonía con el entorno, con instalación de riego automático.

También está dotada con:

- **Sistema de encendido simultáneo del alumbrado** de garajes con la apertura de la puerta.
- **Estación de Recarga de vehículos comunitaria**, completamente terminada en garaje de la promoción.
- **Ascensores eléctricos**, con puertas automáticas en cabinas y rellanos, según normativa; acabado en acero inoxidable, con espejo en cabina y suelo de granito nacional y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Además, estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

SOSTENIBILIDAD

Entre las muchas medidas encaminadas al respeto al medioambiente se encuentran:

- **Construcción.** En los trabajos a desarrollar por las diferentes empresas contratistas se vigilará su correcta conducta social y de protección al entorno por parte de la constructora en todos sus procesos. Además, se realizará una gestión eficaz de los residuos de construcción generados de acuerdo a un plan específico en obra, justificando el proceso final de los mismos en las plantas de tratamiento.
- **Energía.** El residencial cuenta con las siguientes medidas a favor de la reducción de consumo energético.
 - Envoltente térmica del edificio resuelta bajo los requisitos de la última actualización del Documento Básico de Ahorro de Energía DB-HE del Código Técnico de Edificación, en vigor desde septiembre de 2020, con una exigencia aumentada en cuanto al aislamiento que impedirá las pérdidas de climatización, tanto en verano como en invierno, con el consiguiente ahorro en consumos y en recursos naturales.
 - Iluminación zonas comunes con sistemas LED, que a su vez favorezcan la reducción de la contaminación lumínica.
 - La grifería termostática de ducha está diseñada para obtener un 45% de ahorro energético.
 - Se dota a la preinstalación de lavadora con una toma de agua caliente para instalación de equipos bitérmicos.
 - En la instalación de climatización de la vivienda se prevé la posibilidad de zonificación térmica.

Conjunto Residencial 24 Viviendas San Juan de Alicante

- Instalación de detectores de presencia en zaguanes, vestíbulos de planta y garaje que activen la iluminación únicamente el tiempo y zonas precisos.
- Todo el conjunto de medidas adoptadas conllevará una alta calificación de eficiencia energética.
- **Consumo de agua.** El residencial cuenta también con las siguientes medidas para el control del consumo de agua.
 - Los inodoros cuentan con sistema de doble descarga con caudales efectivos de descarga de 4,5/3 litros.
 - La grifería cuenta con aireadores que optimizan el consumo de agua.
 - La grifería termostática de ducha tiene un caudal máximo inferior a 9l/min con el fin de optimizar el consumo, obteniéndose en torno al 35% de ahorro en el consumo.
 - Adaptación al entorno e implantación de jardín siguiendo plan ecológico, con elección de especies autóctonas y sistema de control centralizado de riego.

SALUD Y BIENESTAR

Las actuales circunstancias implican que en nuestros futuros hogares se incluyan medidas que cuiden la salud de sus habitantes, con este objetivo se tomarán desde el mismo proyecto las siguientes consideraciones:

- Puertas de acceso a urbanización y zaguanes con posibilidad de apertura mediante aplicación desde el teléfono móvil.
- Operaciones de llamada y destino en ascensores con posibilidad de activación mediante aplicación desde el teléfono móvil.
- Puertas de acceso a locales comunitarios con sistemas de apertura magnéticos.
- Instalación de detectores de presencia en zaguanes, vestíbulos de planta y garaje para iluminar sin contacto con interruptores.
- Amplias carpinterías practicables que permitan ventilación natural cruzada en los locales comunitarios.
- Dispensadores de gel hidroalcohólico en accesos y locales comunitarios.
- Filtros en equipos de tratamiento de aire
- Láminas anti-impacto bajo pavimento para evitar transmisión de ruido y vibración entre viviendas en vertical.
- Solución de división entre viviendas con sistema de placa de yeso, evitándose la alteración del tabique por medio de rozas para garantizar la máxima protección acústica.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura de tu nuevo hogar será de hormigón armado, calculada según normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. La cimentación está proyectada por medio de zapatas de hormigón armado arriostradas, conforme al Estudio Geotécnico realizado.

Conjunto Residencial 24 Viviendas San Juan de Alicante

FACHADA

Para dotar de belleza y dinamismo al residencial, se ha proyectado una fachada terminada exteriormente en revestimiento de mortero sobre hoja de ladrillo cerámico con diferentes acabados entre los distintos planos y cuerpos volados.

La fachada, por el hecho de formar parte de la envolvente térmica del edificio y cumplir las últimas disposiciones normativas, dispondrá de materiales aislantes, tanto térmica como acústicamente, formando un conjunto de capas capaz de conseguir las mayores prestaciones en confort interior, evitando las fugas de calor o frío en función de la época del año.

Al interior, el sistema se adapta perfectamente a la tabiquería de la vivienda mediante un trasdosado de placas de yeso laminado para pintar en liso.

CARPINTERÍA EXTERIOR, VIDRIOS Y CERRAJERÍA

La carpintería exterior y el acristalamiento elegido aseguran el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación según los documentos DB-HR y DB-HE, consiguiendo un **gran nivel de confort** dentro de la vivienda.

- **Carpintería con perfilaría de PVC o aluminio según diseño de proyecto de altas prestaciones térmicas y acústicas**, en conjunto con el diseño de la fachada. Elaborada con sistema de perfil con **rotura de puente térmico**, una de las características principales a la hora de obtener los mejores estándares de aislamiento térmico, con persiana en dormitorios color similar al de la carpintería exterior.
- **Acristalamiento de vidrio doble con cámara de aire intermedia (tipo Climalit)**, y vidrio de seguridad tipo **Stadip** en zonas comunes y zonas de vivienda.

Los distintos elementos de cerrajería de la urbanización (puertas de accesos, vallados interiores, cierres de parcela, etc) dispondrán de pintura lacada al horno que permita mantener la estética del conjunto. El portón de acceso de vehículos a garaje será practicable mediante sistema de apertura automatizado con mando a distancia.

En planta sótano, se distinguen las puertas cortafuegos en vestíbulos de independencia entre sectores de incendio, según normativa. En trasteros y cuartos técnicos se dispondrá de puertas de chapa con rejillas de ventilación.

Conjunto Residencial 24 Viviendas San Juan de Alicante

CUBIERTA

La cubierta es otro elemento que forma parte de la envolvente térmica del edificio y por tanto es también objeto de especial atención no solamente por su exigencia de impermeabilidad, sino además por la necesidad de obtener una protección adecuada ante los diferentes agentes atmosféricos que garantice el confort interior.

En sus distintas capas se alternarán materiales capaces de asegurar la impermeabilización y el aislamiento térmico-acústico, acabándose como cubierta no transitable, con una capa de protección de grava.

La cubierta albergará las unidades exteriores de los equipos de climatización y ventilación y únicamente será visitable para labores de mantenimiento por personal especializado.

TABIQUERÍA

La tabiquería interior se realizará con tabique de doble placa de yeso laminado de 12 mm sobre perfilera metálica y aislamiento interior de lana de roca. En baños se colocará 1 placa con protección a la humedad (WR) de 15mm.

Para mejorar la confortabilidad y privacidad en las viviendas, las separaciones entre viviendas se ejecutarán mediante un tabique doble de placas de yeso y doble estructura con lana mineral que aporta elevadas prestaciones de aislamiento acústico y térmico y cumpliendo la normativa vigente.

Las particiones de trasteros se realizarán por medio de una fábrica de ladrillo hueco doble enfoscado con mortero de cemento.

PAVIMENTOS

Con el fin de dotar de la mayor calidad y confort a la vivienda, en el interior se colocará el suelo laminado **Impressive Roble con Cortes de Sierra Gris Quick Step**.

Los baños se pavimentarán con baldosa cerámica **Atrium Kiel Marengo 60x60 de Pamesa**.

Las terrazas privadas forman parte esencial del proyecto y por ello se pavimentarán con gres **Essen Zircon 60x60 de Pamesa** colocado a nivel en sistema flotante, evitando así la incomodidad de las pendientes

En la urbanización interior, se integrarán en el mismo conjunto zonas dedicadas al paso de vehículos de emergencia acabadas con hormigón impreso con paseos interiores pavimentados con baldosas de gres de exterior.

El garaje irá terminado con una solera de hormigón fratasado con acabado combinando colores en pintura epoxi para diferenciar entre las zonas de aparcamiento y de tránsito de vehículos y peatones.

Conjunto Residencial 24 Viviendas San Juan de Alicante

REVESTIMIENTOS VERTICALES Y PINTURAS

El aplacado del baño principal se realizará con dos materiales de la misma gama, con un revestimiento de baldosas cerámicas modelo **Atrium Alba Perla 30x90** de **Pamesa** en combinación con el modelo **Atrium Relieve Alba Perla 30x90** de **Pamesa**.

En el baño secundario, se utilizará la combinación de baldosas cerámicas modelo **Atrium Mate Blanco 36x80** de **Pamesa** en combinación con el modelo **Atrium Mys Relieve Blanco Mate 36x80** de **Pamesa**.

La vivienda irá pintada con pintura plástica lisa en toda la vivienda, combinando color suave en paramentos verticales de las estancias y techos blancos.

Se dispondrá de falso techo en la totalidad de la vivienda, siendo continuo en salón-cocina, dormitorios, pasillos y baño principal, con zonas a distinto nivel para el paso de instalaciones y climatización. En el baño 2, se colocará un falso techo de placas de escayola desmontable.

CARPINTERÍA INTERIOR

Para dotar la vivienda de calidez y tranquilidad, las puertas de paso interiores tendrán un acabado liso con pantografía horizontal **lacadas en color blanco y con herrajes en acero inoxidable**, con interior macizo en aglomerado DM.

Los armarios serán empotrados tipo block, con balda, maletero y puertas correderas con el mismo acabado que las puertas de paso.

La puerta de acceso a la vivienda será **acorazada**, revestida al interior en el mismo material que las puertas de paso, con cerradura de seguridad, sistema de apertura mediante pomo exterior y manivela interior.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de saneamiento en PVC según normativa, con separación de redes pluviales y fecales. En sótano discurrirá colgado del forjado.

Instalación de suministro de agua en interior de viviendas con tubería de polietileno reticulado (PEX). Consiguiendo mejores propiedades térmicas que el cobre para menor pérdida de calor. También dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes por cada cuarto húmedo.

Conjunto Residencial 24 Viviendas San Juan de Alicante

AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de producción de agua caliente sanitaria será mediante **aeroterminia**, cumpliendo exigencias de energía renovable del CTE. Un sistema que combina una bomba de calor y un acumulador que utiliza el calor del aire como fuente renovable para producir agua caliente con el único objetivo de dar alto confort reduciendo las emisiones de CO2.

Instalación de climatización por aire mediante **aeroterminia**, consistente en la colocación de conductos ocultos en falsos techos para su distribución, rejillas de impulsión y retorno en las dependencias a climatizar (salón y dormitorios), e interconexión frigorífica entre unidades exterior e interior.

Los baños irán dotados con **suelo radiante** para conseguir un grado de confort y una temperatura constante en la estancia.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

El baño principal irá dotado con inodoro a suelo modelo **Emma Square** de **Gala**, conjunto de lavabo **Mid** de **Gala** con mueble **Jade 2C** de **Gala** y un plato de ducha de resinas con mampara **Doccia Quito**.

El baño secundario irá dotado con un lavabo mural **Casual** de **Gala**, inodoro a suelo modelo **Emma Square** de **Gala** y plato de ducha de resinas con mampara **Doccia Vértice**.

Griferías cromadas monomando en lavabos de la serie **Ten Pro** de **GRB**. En las duchas de ambos baños se instalarán **griferías termostáticas con columna de ducha y rociador efecto lluvia Eco Prime** de **GRB**.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La vivienda cuenta con una instalación de electrificación elevada con la dotación de tomas eléctricas requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos de placa cuadrada acabados en color blanco.

En cuanto a las telecomunicaciones, se dispondrán tomas de TV, teléfono y datos en salón y dormitorios.

Instalación con antena colectiva para TdT y preparada para el acceso de las redes de fibra de las compañías suministradoras.

Videoportero automático con terminal en recibidor.

Conjunto Residencial 24 Viviendas San Juan de Alicante

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Un diseño moderno que se integra en el salón. Con muebles altos y bajos de gran capacidad , con iluminación LED bajo muebles altos y, además, equipada con:

- Fregadero de acero inoxidable de 1 cubeta modelo **Zenit** de **Teka** con grifería monomando **Eternal** de **GRB**.
- Placa de inducción **3EB865FR** de **Balay**
- Campana extractora integrada en el mobiliario de cocina **3BF267EX** de **Balay**
- Horno eléctrico **3HB433CX0** de **Balay**.
- Lavavajillas integrado **3VF301NP** de **Balay**.
- Microondas **3WGX1929P** de **Balay**.
- Frigorífico integrado **3KIF711S** de **Balay**.

La vivienda a su vez estará preparada con:

- preinstalación de lavadora y secadora.

INSTALACIONES ESPECIALES.

Entrega de llave única maestreada, con copia patentada y cerraduras anti-bumping para el acceso a zonas comunes y viviendas.

Instalación de **protección contra incendios** según normativa, con bocas de incendios equipadas, extintores, sistemas de detección y centralita de alarma.

Instalación de renovación del aire interior de viviendas conforme al CTE.

Detectores de presencia en garajes y distribuidores de planta.