SABINAS
REAL de La Quinta

VILLARROEL TORRICO
ARCHITECTURE · PLANNING · LANDSCAPE DESIGN

MEMORIA DE CALIDADES

VILLARROEL TORRICO

▪ ARCHITECTURE · PLANNING · LANDSCAPE DESIGN ▪

SABINAS
REAL de La Quinta

ÍNDICE

LO MEJOR DEL PROYECTO 04

DISEÑO SOSTENIBLE 05
CERTIFICACIÓN BREEAM 05
INFORMACIÓN TÉCNICA ADICIONAL 05

NUESTROS DISEÑADORES 07

EDIFICACIÓN 08
ESTRUCTURA 08
CUBIERTAS 08
FACHADAS 08
REVESTIMIENTOS 08
TABIQUERÍAS 08

ZONAS COMUNES 09
SOLADOS Y PAVIMIENTOS 09

ZONAS PRIVADAS - VIVIENDAS 10
CARPINTERÍAS EXTERIORES 10
PINTURAS 11
CARPINTERÍAS INTERIORES 11
SOLADOS Y PAVIMIENTOS 13
CUARTOS DE BAÑO PRINCIPALES 14
CUARTOS DE BAÑO SECUNDARIOS 16
ASEOS 18

COCINAS 19

INSTALACIONES 20
ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN 20
BAJA TENSIÓN 20
TELECOMUNICACIONES 20
DOMÓTICA 20
SEGURIDAD 20
CLIMATIZACIÓN 21
VENTILACIÓN 21
FONTANERÍA 21
SANEAMIENTO 21
ASCENSOR 21

URBANIZACIÓN Y ZONAS EXTERIORES 22

OPCIONALES Y EXTRAS 23

SABINAS
REAL de La Quinta

LO MEJOR DEL PROYECTO

- **Aislamiento de máxima calidad en paredes exteriores e interiores.**
- **Aislamiento de máxima calidad en paredes exteriores e interiores.**
- **Ventanas de diseño con alta eficiencia enegética, con doble acristalamiento y protección UV.**
- **Cocinas equipadas con electrodomesticos de primeras marcas.**
- **Instalación de tiras dimeables de LED en foseados de salón y dormitorios.**
- **Domótica.**
- **Preinstalación de seguridad perimetral para cámaras de video vigilancia.**
- **Control automático del encendido de las zonas comunes interiores, en función de la detección de presencia por motivos de seguridad.**
- **Iluminación de bajo consumo y alta eficiencia en todas las zonas comunes y en el interior de las viviendas.**
- **Suelo radiante por agua en todo el apartamento.**
- **Control de la climatización por zonas.**
- **Puntos carga USB en dormitorios y cocina.**
- **Punto de acceso WIFI por vivienda.**
- **Caja fuerte.**
- **Preinstalación para cortineros motorizados en salón.**
- **Preinstalación de chimenea de gas en salón.**
- **Espejos con sistema antivaho eléctrico.**
- **Sistema de reutilización de aguas grises.**
- **Tuberías forradas mediante coquilla tipo Armaflex (tuberías de agua fría y caliente).**
- **Tuberías de saneamiento y aguas grises insonorizadas.**
- **Piscina con tratamiento salino.**
- **Piscinas privadas en los solarium de los apartamentos tipo Superático A y Superático B.**

CERTIFICACIÓN BREEAM

BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) es el método de evaluación y certificación de la sostenibilidad en la edificación técnicamente más avanzado y líder a nivel mundial con +20 años en el mercado y +541.000 edificios certificados en 77 países desde su creación en 1990.

BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (promotores, propietarios, inquilinos y/ usuarios) al tiempo que traslada la Responsabilidad Social Corporativa de la empresa a la sociedad y al mercado de forma inequívoca y fácilmente perceptible.

La información facilitada en el contenido de esta memoria de calidades es orientativa, estando sujeta a posibles cambios.

INFORMACION TÉCNICA ADICIONAL

SEGURO DECENAL

Contratación con una compañía aseguradora de solvencia certificada, del Seguro decenal, que garantiza la cobertura durante diez años del resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.

El proceso constructivo estará supervisado en todo momento por el Organismo de Control Técnico (OCT) con el fin de garantizar que la obra se efectúa con los máximos controles de calidad y seguridad en la edificación.

ESTRUCTURA SEGÚN NORMATIVA CTE

La estructura y la cimentación se ejecutará con hormigón armado según las exigencias de la normativa del Código Técnico de Edificación en materia de Seguridad Estructural.

CONTROL DE CALIDAD MATERIALES

Control de calidad de los procesos y materiales de construcción por Laboratorio homologado y acreditado.
Hormigones. Controles y ensayos de obra terminada según UNE 83302:84, 83303:84 y 83304:84.
Como complemento a los anteriores UNE 83307:86 y UNE 83308:87
Aceros. Material de aportación según UNE EN ISO 14555:1999.

FILOSOFÍA Y CONCEPTO DE PROYECTO. ARQUITECTURA DEL VACÍO

Para todo proyecto de Arquitectura el trabajo y diseño de VILLARROELTORRICO estructura el espacio libre simultáneamente con el de los volúmenes sólidos edificados, permitiendo que los ambientes naturales tomen la iniciativa actuando y cualificando los espacios privados de las viviendas.

En la filosofía de trabajo de VILLARROELTORRICO la atención a los espacios naturales y la integración de la naturaleza en la arquitectura son los motores productivos de su trabajo, para la consecución de un resultado de máxima calidad ambiental y confort.

Con objeto de conseguir una edificación sólida, sostenible y de calidad, VILLARROELTORRICO presta la máxima atención al exhaustivo control de la calidad del proyecto, de sus materiales y de su ejecución, habiendo realizado una cuidadosa selección de materiales, tanto para el exterior como para el interior de las viviendas, lo que, unido al exquisito mimo en los detalles arquitectónicos, permitirá ofrecer el mejor resultado constructivo que garantice el bienestar de sus futuros usuarios.

SABINAS dispone además de un departamento técnico altamente cualificado para asesorarle sobre la posibilidad de personalizar y mejorar su vivienda, mediante la implementación de una serie de extras que le permitirán adaptarla a sus necesidades.

Melvin Villarroel - Arquitecto Fundador

Al visitar el terreno del proyecto de SABINAS, rápidamente se tiene una doble percepción visual de gran impacto. Hacia el sur están las impresionantes vistas panorámicas del mar Mediterráneo, su luz y la serenidad del paisaje costero; y hacia el norte nos rodea el macizo rocoso de las montañas, que con su robustez y corporeidad generan ese extraordinario clima que disfrutamos en esta zona, y entre ellas, al fondo destaca La Concha cuya presencia nos hace partícipes del espíritu de la ciudad de Marbella, imprimiendo un sello de su identidad en nuestro emplazamiento.

Este criterio natural y la oportunidad de participar de ello da como resultado la idea de trabajar con líneas orgánicas, con curvas que pretenden integrar la linealidad de los volúmenes construidos sobre los trazados serpenteantes de la topografía de este lugar. Pero a la vez ello es una respuesta al horizonte lejano del sur, que si bien se marca muy linealmente fragmentando el azul del cielo y el marino, en su contacto con la tierra es ondeante y sinuoso.

Es pues por ello que este gesto de mímesis y de interpretación de la naturaleza circundante hace una lectura de estos dos paisajes yuxtapuestos que como si del Yin y el Yang se tratase, se funden a través del diseño arquitectónico en perfecta harmonía y unión total.

El criterio fundamental de diseño y la idea matriz del proyecto surge en sí del mismo nombre de la promoción.

La sabina es una especie vegetal de la zona alta del Mediterráneo, de naturaleza arbustiva leñosa y sólido carácter que se singulariza por la peculiaridad de crecer más a lo ancho que hacia lo alto, de forma que con ello se protege de los vientos y del calor, toda vez que así se adapta a la montaña y a las fuertes pendientes de la orografía de este emplazamiento.

Es por ello por lo que los edificios que se diseñan para el proyecto parten de la misma idea y con igual filosofía se conforman sobre nuestra parcela. La edificación es en todos los casos más ancha que alta llegando a alcanzar hasta 50m de longitud para dar con ello al cliente la máxima superficie visual abierta hacia el paisaje a través de grandes áreas aterrazadas que además generan espacios de sombra y autoprotección energética de la edificación.

El proyecto por tanto trata de aunar en un mismo ejercicio la optimización de las distribuciones y organización de los espacios interiores, la máxima apertura de iluminación y vistas hacia el mar y finalmente el diseño de la envolvente de la edificación, que a través de un lenguaje contemporáneo prima cuestiones de eficiencia energética y control solar.

Todo esto a la vez se imbrica en el planteamiento tradicional y más elemental de la arquitectura de Melvin Villarroel en la que los espacios vacíos e intersticiales que circundan la edificación se hacen igualmente partícipes de la importancia del proyecto y se conectan con las zonas construidas, bien sean de ámbito comunitario o privadas.

ESTRUCTURA

- Estructura ejecutada, tanto para elementos verticales como horizontales, en hormigón armado.

- El sistema estructural se compondrá de pilares de hormigón armado de sección rectangular sobre los que apoyarán placas de forjado de losa maciza. Se prevé la posibilidad de tener la presencia de vigas de cuelgue debido a las luces a salvar.

- La cimentación se diseñará en función de los datos que arroje el estudio geotécnico.

CUBIERTAS

- Las cubiertas transitables y no transitables sobre espacios habitables dispondrán de pendiente del 1% al 5% y estarán compuestas por barrera de vapor (en caso necesario), formación de pendientes de mortero de cemento, geotextil como elemento separador de diferentes materiales, aislamiento, impermeabilización mediante lámina de betún modificado, capa de protección de mortero de cemento M-5, fratasada, preparada para solado con baldosa antideslizante según usos.

- Para el caso de terrazas y porches dispuestos sobre espacios no habitables se utilizará impermeabilización realizada con lámina impermeable adherida con imprimación previa al soporte de mortero de cemento de formación de pendiente (del 1% al 5%), acabado fratasado, y protegida con capa separadora de geotextil y capa de protección de mortero de cemento, fratasada, preparada para solado.

- Para el caso de las terrazas cubiertas transitables sobre espacios no habitables (resolución igual a las cubiertas sin aislamiento).

FACHADAS

- En líneas generales formadas, en su cara exterior por fábrica de ladrillo perforado de 15cm de espesor (comúnmente denominado macizo), enfoscados interior y exteriormente (e=2 y 1,5 cms. respectivamente), con cámara y aislamiento de espuma de poliuretano proyectado de 6 cm y 35 kg/m3 de densidad y en su cara interior trasdosado con tabiquería de doble placa cartón-yeso, atornillada a una estructura de chapa galvanizada, anclada a suelo y techo sobre juntas estancas en zona inferior y superior de fieltro. Las placas exteriores serán de alta dureza.

- La pintura exterior será elástica de alta calidad en tonos suaves.

REVESTIMIENTOS

- Los revestimientos exteriores serán continuos y constituidos con enfoscados con morteros tradicionales hidrófugos armados y reforzados en los cambios de material con malla antirretracciones (e= 2 cms tanto en verticales como horizontales).

- Vierteaguas enfoscados e impermeabilizados mediante mortero técnico. Sobre éstas impermeabilizados se colocarán piezas especiales de hormigón polimérico.

Este tipo de cerramiento asegura el confort interior de la vivienda, aislándola del exterior y garantizando el ahorro de energía.

TABIQUERÍA

- Las divisiones entre apartamentos y las particiones interiores entre dormitorios y zonas de estar se ejecutarán con medio pie de ladrillo macizo tipo fónico y trasdosado por ambas caras con tabiquería de doble placa cartón-yeso.

- Las particiones interiores se harán con tabiquería de doble placa cartón-yeso.

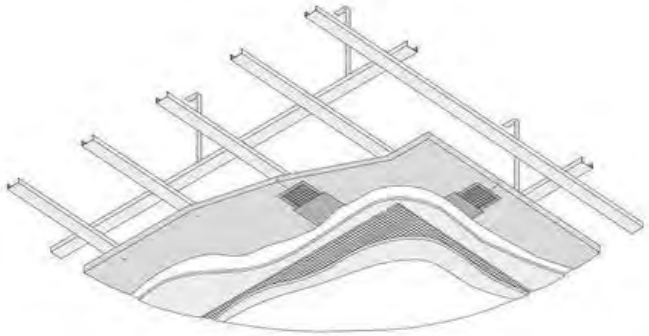
- Las placas exteriores en los trasdosados de cartón-yeso serán de alta dureza.

Aislamiento térmico a base de panel de lana de roca desnudo, para el aislamiento acústico y térmico colocada en la zona de perfiles.

- La pintura interior de todos los paramentos se hará en tres capas de pintura lavable de primera calidad en color blanco roto.

- Falso techo continuo suspendido, liso de placa de yeso laminado.

- Falso techo exterior, liso con estructura metálica, formado por placa de AQUAPANEL sistema Knauf o similar de borde afinado, acabado con pintura plástica de alta calidad en tonos suaves.



SOLADOS Y PAVIMENTOS

- En las zonas exteriores, zona de piscina, tumbonas, etc. se colocarán materiales antideslizantes tipo porcelánicos imitación piedra.

- En el exterior de zonas comunes, se colocará porcelánico rectificado antideslizante NEXUS WHITE de CIFRE en formato 60x60 o similar equivalente.

- Rodapié superpuesto en pared compañero del mismo material.

- La escalera y vestíbulos de los edificios serán ejecutados en porcelánico NATURE BEIGE de PERONDA en formato 60x60. Rodapié superpuesto en pared compañero del mismo material.

- El camino de acceso a los sótanos será de adoquín de cemento en tonos grises y piedra o piezas prefabricadas de hormigón u hormigón impreso.

- Suelo interior de parking ejecutado con hormigón y árido de cuarzo fratasado, acabado pulido con protección por aplicación de pintura bicomponente, a base de poliuretano alifático y disolvente con acabado satinado previa aplicación de imprimación de dos componentes, a base de resina epoxi.

ZONAS PRIVADAS - VIVIENDAS

CARPINTERÍAS EXTERIORES

1. Puerta de salida del salón comedor al jardín y ventanas correderas

- Sistemas de ventanas y puertas correderas en aluminio lacado, color antracita de la marca Schuco, Technal o Cortizo con vidrio doble 4+4 mm o 6+6 mm acristalamiento laminado con butiral de polivinilo PVB y cámara de aire transparentes. Las puertas correderas de los salones son tipo Galandage (embutida en pared) mientras que en el resto de estancias son correderas sencillas.

- Persiana motorizada tipo monoblock con lamas de 45mm en dormitorios del mismo color que las carpinterías.

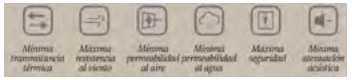
- Perfilería embutida en el suelo.

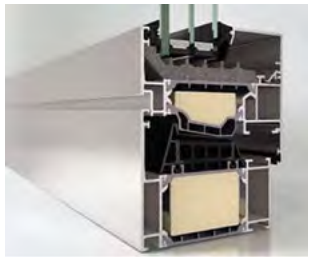
- Todas las ventanas irán con cierre de seguridad y manillón en cada hoja.

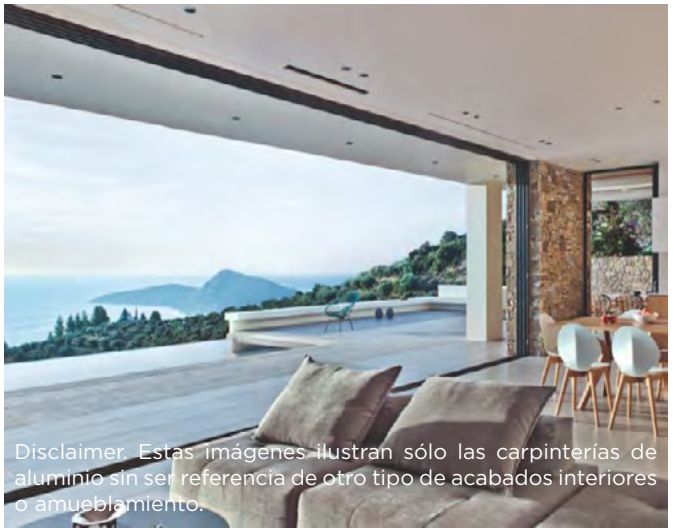
Accesorios, herrajes de colgar homologados antipalanca, juntas de acristalamiento de EPDM de alta calidad, tornillería de acero inoxidable, elementos de estanqueidad, accesorios y utillajes de mecanizado homologados. Los criterios para la selección de la carpintería exterior han tenido en cuenta aspectos estéticos, funcionales y de eficiencia energética.

2. Ventanas abatibles.

- Ventanas y puertas oscilo-batiente y abatible en aluminio lacado, color gris antracita de la marca Schuco, Technal o similar, OCULTA RPT, con doble acristalamiento. Acristalamiento en cerramiento de ventanas en huecos de fachada compuesto por vidrio exterior laminado 4mm+ 4mm con capa COOL LITE XTREME 61-29, cámara de Argón 90% de 18 mm, vidrio interior laminado 3mm+3mm. Todos los vidrios serán base planiClear con intercalario negro tipo Warmedge.







Disclaimer. Estas imágenes ilustran sólo las carpinterías de aluminio sin ser referencia de otro tipo de acabados interiores o amueblamiento.

3. Barandillas de vidrio en terrazas

- Sistema de barandillas de vidrio laminar de seguridad embutidas sobre peto en terrazas habitables de planta primera y solárium tipo View Crystal de Cortizo o similar de primera calidad.

4. Pérgolas

- Pérgolas en exterior de vigas de madera natural.

Gracias a la selección de ventanas y cristales se consigue un excelente aislamiento acústico y térmico de las viviendas, lo que les aporta una mayor confortabilidad.

La inclusión de grandes ventanales permite además aprovechar al máximo la luz natural con el consiguiente ahorro energético.

Ls barandillas de las terrazas serán de cristal de seguridad realizado con vidrio templado laminado, para una mayor solidez y resistencia a los impactos.

Se convierten en un elemento decorativo y estético exterior.

El uso del cristal aporta ligereza visual, luminosidad y sensación de amplitud, permitiendo, al mismo tiempo, disfrutar del entorno y sus magníficas vistas.

SGGPLANITHERM 4S conocido como "vidrio de cuatro estaciones". Aportando seguridad y luminosidad, las barandillas de cristal cumplen con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

PINTURAS

1. Interior

- Pintura plástica lisa, acabado mate, con mano de fondo de imprimación en base acuosa Marca Revetón o similar como fijador de superficie y dos manos de acabado con pintura plástica Nóvex Eco- 1OOO Marca Revetón o similar.

- Color blanco roto.

2. Exterior

- Pintura exterior en fachadas de resina de silicona Marca Reventón Silicone o similar, textura lisa, con mano de fondo previa de pintura transpirable e hidrofugante, a base de resinas acrílicas en emulsión acuosa y siloxanos, y mano de acabado con el mismo producto (en caso necesario, puente de mediante imprimación de adherencia Marca Sika® Top 5O o similar, a base de resina acrílica).

- Colores en tonos suaves.

Revetón PINTURAS

Sika®

- **Alta impermeabilidad al agua de lluvia: evita lafiltración de agua en el interior del soporte.**
- **Alta transpirabilidad al vapor de agua: facilita la evacuación de la humedad contribuyendo a mantener la pared seca.**
- **Alta resistencia a los rayos U.V y uso de pigmentos estables: contribuye a una mayor durabilidad del color en el exterior.**
- **Alto poder de cubrición: permite ganar opacidad en menor número de manos.**
- **Capacidad "autolimpiable": su efecto perla hidrofugante permite repeler en mayor medida la suciedad y eliminarla con el agua de lluvia.**
- **Excelente adherencia sobre las superficies habituales de la construcción por su composición y capacidad de penetración en el soporte.**
- **Baja tensión superficial: garantiza una buena adherencia en el repintado de fachadas con pintura viejas caleadas.**
- **Resistente a los microorganismos: contiene conservante antimoho que evita la formación de moho, algas y verdín.**
- **Inalterable a los álcalis del cemento (insaponificable).**
- **Producto al agua: sin olor a disolvente, de aplicación cómoda y segura y más respetuosa con el medioambiente.**

CARPINTERIAS INTERIORES

1. Puerta acceso principal

- Puerta de entrada abatible blindada de altura de hoja 226cm y 230cm totales, con cerradura de seguridad, de madera natural en el exterior y lacada en el interior compañera a las puertas interiores de la vivienda.

2. Puertas de paso

- Puertas de paso interiores de hoja abatible, rechapadas en MDF hidrófugo de altura de 2400 mm. Ancho de paso libre de 725 mm en baños y 825 mm en dormitorios y salones. Tiradores de diseño, bisagras ocultas y goma perimetral antiruido. Tapajuntas del mismo material y acabado que la puerta.

Opcional con acabado en madera natural de roble o lacado en blanco.

SABINAS REAL de La Quinta

3. Armarios

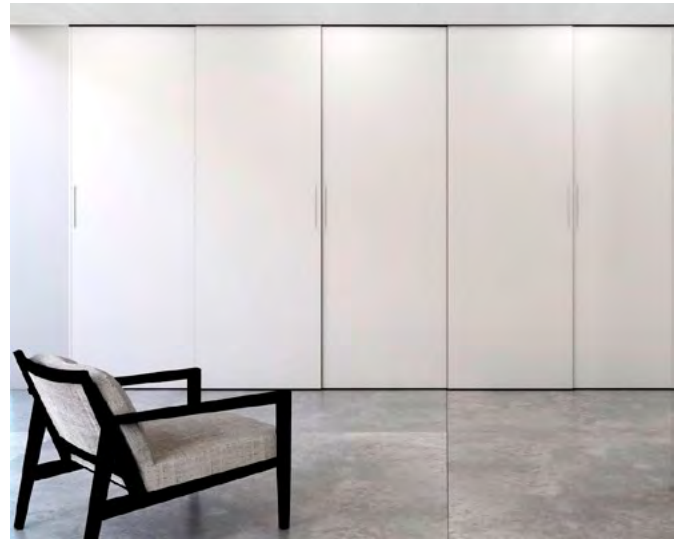
- Armarios fabricados en MDF, acabado rechapado de madera con interior alveolar o macizo, sistema de abisagrado oculto marca, con uñeros en canto de la hora desde la mitad de la puerta hasta el suelo, herrajes y manillas. Interior en tablero melamina de diseño modelo textil.

- Los armarios serán con interior plastificado y vestidos con balda maletero, barra de colgar y cajoneras. Sistema de abisagrado (4 uds) con herrajes en acero mate y tiradores colocados a 100 cm de altura.

- En cada habitación una de las puertas de los armarios llevará espejo en su interior.

- Se instalará caja fuerte.

Opcional con acabado en madera natural de roble o lacado en blanco.



Opción A
Madera Natural

Opción B
Lacado en Blanco

SOLADOS Y PAVIMENTOS

- Interior general, porcelánico rectificado en formato 90x90.

Opción A _ NEXUS WHITE de CIFRE
Opción B _ NEXUS GLACIAR de CIFRE
(o similares equivalentes)

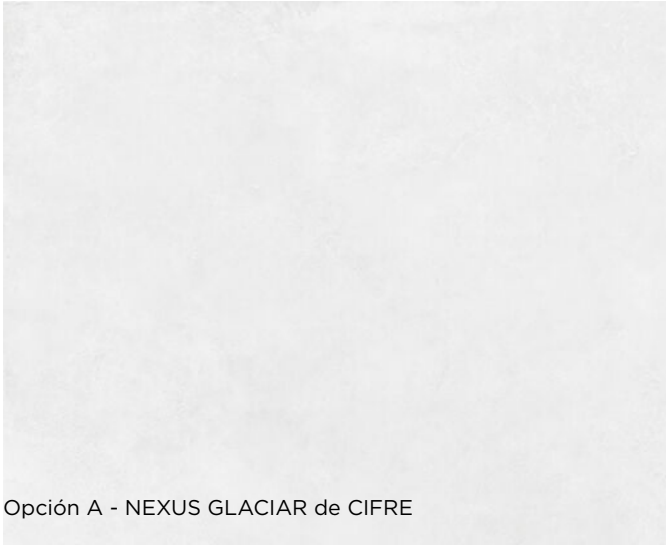
- Rodapié embutido sobre cartón-yeso de madera hidrófuga lacada en color blanco roto de 150x15mm.

- Pavimento en terrazas ejecutado con porcelánico rectificado antideslizante en formato 90x90.

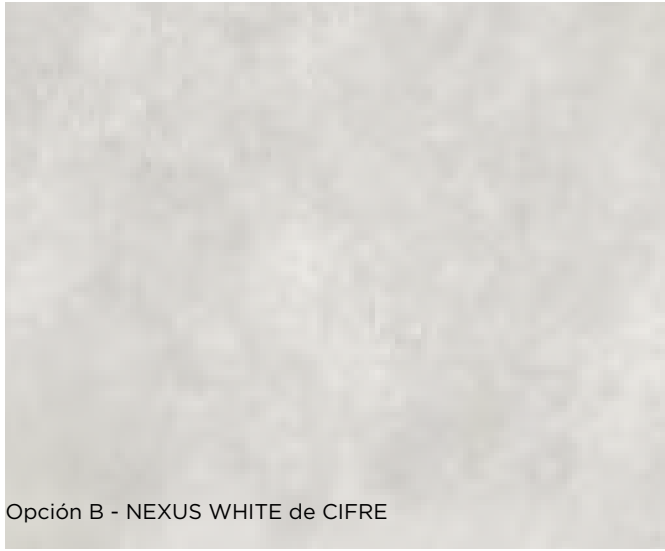
Opción A _ NEXUS WHITE de CIFRE
Opción B _ NEXUS GLACIAR de CIFRE
(o similares equivalentes)

- Rodapié superpuesto de aluminio lacado en color blanco roto de 150x15mm.

- El pavimento de la terraza será compañero al del interior de la vivienda.



Opción A - NEXUS GLACIAR de CIFRE



Opción B - NEXUS WHITE de CIFRE

- **Atractivo diseño**
- **Confort: material agradable, elegante y cálido.**
- **Su alta resistencia a la abrasión lo convierten en un material muy duradero, resistente a golpes y rayaduras.**
- **Su porosidad es prácticamente nula por lo que su absorción de líquidos también lo es.**
- **Es muy compacto y resistente a cambios bruscos de temperatura y humedad.**
- **Alta resistencia a las sustancias químicas .**
- **Mínimo mantenimiento y fácil limpieza.**
- **Higiénico, ya que tiene la capacidad de retener las bacterias causantes de alergias.**
- **Es antimanchas por lo que es un gran sustituto de algunos materiales naturales como el mármol que se manchan con facilidad.**
- **Sus colores permanecen inalterables a pesar de estar sometidos a cambios bruscos de temperatura o expuestos al sol.**

CUARTOS DE BAÑO PRINCIPALES

1. Espejos

- Espejo colgado con fijación mecánica oculta, sin marco, retroiluminado y antivaho.

2. Griferías

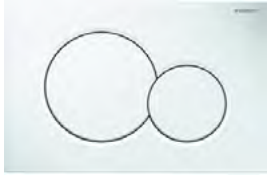
- Grifería lavabo monomando modelo LISSE de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Grifería de bañera exenta modelo LISSE de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Grifería ducha monomando modelo LISSE de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Termostato ducha de 2 vias juego ducha mano y toma platino mate.

- Rociador ducha TECHO 300x 300mm modelo LISSE de DORNBRACHT o similar equivalente.



3. Aparatos sanitarios

- Pulsador GEBERIT SIGMA

- Inodoro SUBWAY 3.0 de VILLEROY & BOCH con tapa Soft Close.

- Lavabo integrado en encimera en Solid Surface con mueble cajonera de estructura vista.

- Mueble de baño de madera DICA o similar equivalente.

- La bañera en el baño principal que cuente con esta opcióneráMODELO D-NEO de DURAVIT o similar equivalente.

4. Accesorios

- Toallero de ducha modelo SPECIFIC de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Toallero de manos modelo SPECIFIC de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Perchas de pared modelo SPECIFIC de DORNBRACHT o similar equivalente (3ud).

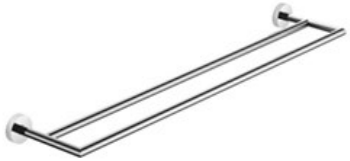
5. Revestimientos

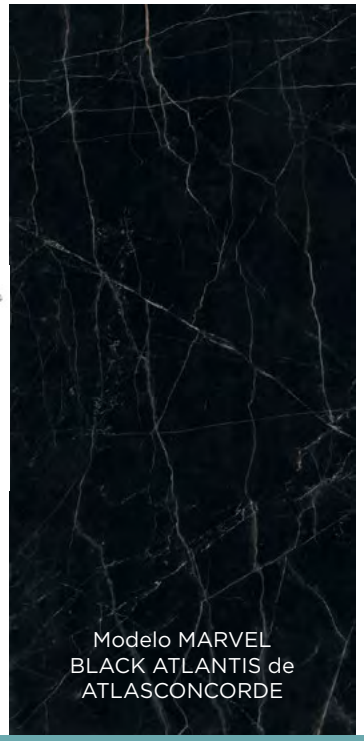
- Aplacado de paredes de lavabo (según planos de detalle) con porcelánico de gran formato tipo MARVEL BLACK ATLANTIS de la marca ATLAS CONCORDE.

- Solerías de baño compañeras a las del resto de la vivienda.

-Las duchas se revestirán en paredes y suelo con igual porcelánico que la solería del suelo del baño. La ducha será antideslizante tipo C3.

- Las paredes restantes no aplacadas en cuartos de baño se ejecutarán con doble tabique de cartón yeso pintado con pintura especial antihumedad en igual color que el resto de la vivienda.





Modelo MARVEL BLACK ATLANTIS de ATLASCONCORDE

CUARTOS DE BAÑO SECUNDARIOS

1. Espejos

- Espejo colgado con fijación mecánica oculta, sin marco, retroiluminado y antivaho.

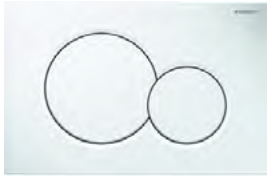
2. Griferías

- Grifería lavabo monomando modelo LISSE de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Grifería ducha monomando modelo LISSE de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Termostato ducha de 2 vias juego ducha mano y toma platino mate.

- Rociador ducha de pared modelo LISSE de DORNBRACHT o similar equivalente.



3. Aparatos sanitarios

- Pulsador GEBERIT SIGMA

- SUBWAY 3.0 de VILLEROY & BOCH con tapa Soft Close.

- Lavabo integrado en encimera en Solid Surface con mueble cajonera de estructura vista.

- Mueble de baño de madera DICA o similar equivalente.

4. Accesorios

- Toallero de ducha modelo SPECIFIC de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Toallero de manos modelo SPECIFIC de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Perchas de pared modelo SPECIFIC de DORNBRACHT o similar equivalente (3ud).

Opción A

Modelo JEWELS RAYMI de DOLCERAMIC

5. Revestimientos

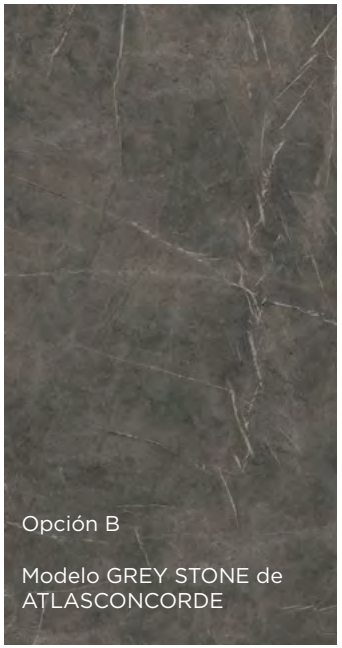
- Aplacado de paredes de lavabo (según planos de detalle) con porcelánico de gran formato.

Opción A _ Modelo JEWELS RAYMI de DOLCERAMIC
Opción B _ Modelo GREY STONE de ATLAS CONCORDE

- Solerías de baño compañeras a las del resto de la vivienda. Las opción A de solería llevará la opción A de aplacado y la opción B de solería llevará la opción B de aplacado.

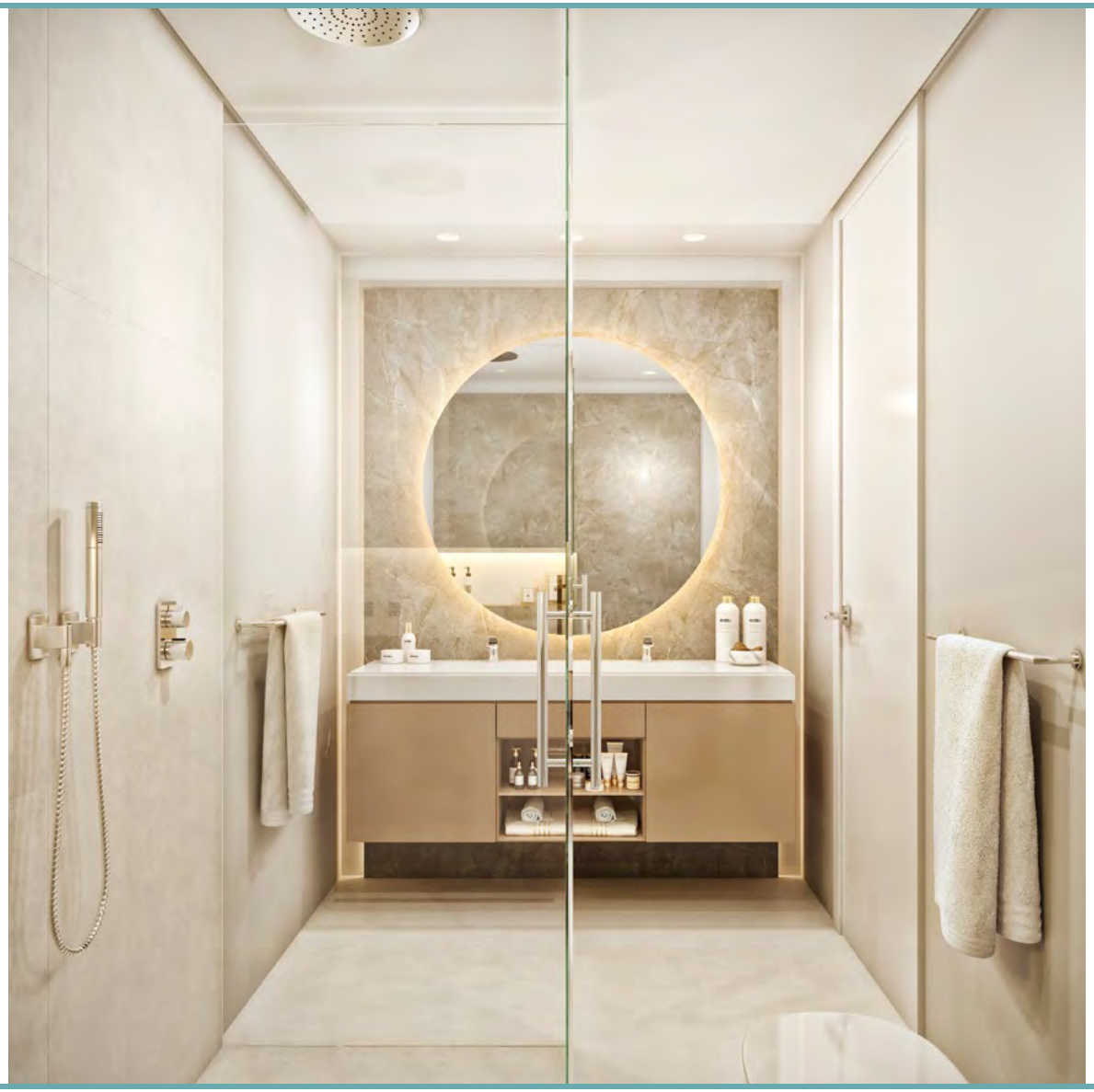
-Las duchas se revestirán en paredes y suelo con igual porcelánico que la solería del suelo del baño. La ducha será antideslizante tipo C3.

- Las paredes restantes no aplacadas en cuartos de baño se ejecutarán con doble tabique de cartón yeso pintado con pintura especial antihumedad en igual color que el resto de la vivienda.



Opción B

Modelo GREY STONE de ATLASCONCORDE



ASEOS

1. Espejos

- Espejo colgado con fijación mecánica oculta, sin marco, retroiluminado y antivaho.

2. Griferías

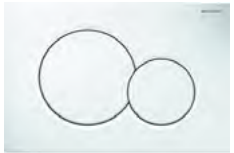
- Grifería lavabo monomando modelo LISSE de DONRBRACHT o similar equivalente.

3. Aparatos sanitarios

- Pulsador GEBERIT SIGMA
- Inodoro SUBWAY 3.0 de VILLEROY & BOCH con tapa Soft Close.
- Lavabo integrado en encimera en Solid Surface con mueble cajonera de estructura vista.
- Mueble de baño de madera DICA o similar equivalente.

DORN BRACHT

Villeroy & Boch
1748

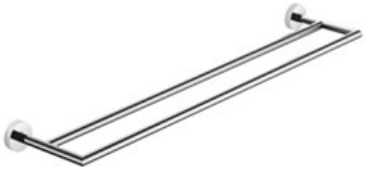


4. Accesorios

- Toallero de ducha modelo SPECIFIC de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Toallero de manos modelo SPECIFIC de DORNBRACHT o similar equivalente.

- Perchas de pared modelo SPECIFIC de DORNBRACHT o similar equivalente (3ud).



ARMAZÓN
En panel melamínico ennoblecido de 1,9 cm. de grosor de clase E1 (panel ecológico o bajo contenido en formaldehído). La superficie es antiestática, resistente al calor y a los líquidos que habitualmente se utilizan en la cocina. Todos los frontales del armazón están canteados en ABS de 1 mm. y el resto de los cantos en ABS de 0,4 mm.

TRASERA
Panel MDF melamínico ennoblecido de 0,6 cm. de clase E1, con las dos caras revestidas en el mismo color que el armazón. Para permitir el paso de los tubos y cables, la trasera tiene un retranqueo de 1,7 cm en los altos y 4,7 cm en los bajos.

BALDAS
En el mismo panel y color que el armazón, con el canto frontal en ABS de 1 mm. y el resto de los cantos en ABS de 0,4 mm., siempre en el color del armazón. Todas las baldas son regulables en altura y llevan un dispositivo de seguridad antisalida y antivuelco. Los soportes de las baldas son resistentes a altas cargas. Cuando el mueble sea de L.80 cm. o superior, cambia el grosor de baldas o bajeras a 2,5 cm. en función del tipo de mueble. En los muebles altos cambian las baldas y la bajera; en los muebles bajos y murales cambian únicamente las baldas.

ENCIMERA
En material porcelánico y un grosor de 12mm.
Este material tiene como características principales: higiénico, no poroso, resistente a altas temperaturas manchas, detergentes, también resistente al golpe térmico, así como al rayado.

CAJONES
Con laterales y trasera en acero color aluminio y con base de 1,6 cm. en laminado gris. Guía con conducción integrada y deslizamiento ultraligero con extracción total y sistema de cierre automático de serie. Resistencia a la carga dinámica 40 Kg. Los muebles con cajones de frente 90 cm. o superior, llevan de serie guías de resistencia a la carga dinámica de 70 Kg.

BISAGRAS
Con sistema CLIP y tres pasadores de ajuste, que contribuyen a un anclaje exacto y a una retención firme. Las bisagras llevan freno incorporado, excepto las bisagras de 180º que se enviarán con amortiguadores para su colocación. Disponen de tres regulaciones:
- Vertical: +2 -2 mm. mediante tornillo
- Profundidad: +3 -1 mm. mediante excéntricas
- Lateral: +4 -0,5 mm. mediante excéntricas

La bisagra está garantizada para más de 100.000 ciclos de cierre/apertura.

COLGADOR
Acero cincado y oculto en la trasera del mueble. Condiciones de montaje: a través de tres bulones semicirculares a encajar en el costado del mueble, con un tirafondo atado a techo y en el agujero más lejano del costado. Resistencia al peso 170 kg.

PUERTAS
Madera: Puerta lisa de grosor 2 cm. con uno de sus cantos a 45º. Rechapado a dos caras 4 cantos en madera con sellado antihumedad. Laca: Puerta lisa de grosor 2 cm. con uno de sus cantos a 45º. Lacado mate.

ELECTRODOMÉSTICOS
Electrodomésticos (marca Siemens o equivalente) con placa de inducción, frigorífico, congelador y lavaplatos integrados, campana extractora, horno, microondas, lavadora y secadora.

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

1. Mecanismos

- Mecanismos de la Marca SCHNEIDER, modelo D-LIFE color blanco mate.

2. Puntos de luz

- Sistema para iluminación interior compuesto por puntos de luz embutidos en falso techo, downlight de la marca Sylvania o similar, dimmable en pasillo de entrada, cocina, salón, led de salón y dormitorios. ON/OFF en pasillos o distribuidores interiores.

- Iluminación LED en interior con lámpara color blanco cálido.

3. Luminarias de exterior

- Para iluminación de accesos peatonales en caminos y escaleras se instalará el sistema de iluminación exterior compuesto por puntos de luz embutidos de la marca LEDS C4, modelo Tiny o similar mismo RAL que las carpinterías de aluminio.

- In the general lighting of outdoor spaces, wall sconces of the LEDS C - En la iluminación general de espacios exteriores se instalarán apliques de pared de la marca LEDS C4, modelo Afrodita o similar mismo RAL que las carpinterías de aluminio.

- En la iluminación del jardín se utilizarán lámparas en superficie de la mara Leds C4, modelo Tiny o similar.

BAJA TENSIÓN

- Viviendas con instalación monofásica con potencia de 9,2 Kw (40 A) en viviendas sin solárium y de 14,49 Kw (63A) en viviendas con solárium
- Previsión de recarga de vehículo eléctrico.
- En zonas comunes activación mediante detectores de presencia.
- Enchufe controlado en salón.
- Cargadores USB

TELECOMUNICACIONES

- Sistema de captación por bloque con recinto único situado en planta baja o sótano.
- Dimensionado de cajas interiores suficiente para albergar rúter.
- Instalación de fibra óptica.
- Preinstalación de punto de acceso WiFi por vivienda

- **Ecoeficiencia energética, encendidoinmediato.**
- **Alta eficiencia lumínica.**
- **Tecnología verde duradera (entre 30.000 y 50.000 horas de vida o más).**
- **Fabricadas con materiales reciclables. No contienen elementos contaminantes (p. ej. el mercurio).**
- **Índice de reproducción cromática superior a 80 sobre 100.**
- **La iluminación ecológica LED es más silenciosa.**
- **Evita la contaminación lumínica.**
- **Las bombillas Led son seguras, estables y resistentes a vibraciones y golpes.**
- **Libre de gases contaminantes.**

DOMÓTICA

- Pantalla táctil principal.

- Control mediante domótica de toda la iluminación de la vivienda tanto on/off como dimerizada, alarmas técnicas, persianas, cortinas, climatización y control de consumos.

- Válvulas de corte de agua.

- Detector de humos.

- Detector de inundaciones.

SEGURIDAD

- Video portero digital.
- Preinstalación de red perimetral de seguridad exterior.

CLIMATIZACIÓN

- Sistema de producción por aerotermia para frío / calor mediante bomba de calor aire-agua Marca Daikin.

- Unidad exterior en cubierta y unidad interior en lavadero.

- Se dispondrá de almacenamiento de ACS con un mínimo de 180 litros y la demanda adicional se suplirá (en caso de funcionamiento de la máquina en modo frío) mediante el empleo de la caldera mural de apoyo.

- Todos los equipos contarán con una eficiencia energética mínima A++.

- Apoyo para producción de ACS y calefacción por suelo radiante por agua mediante caldera mural estanca de condensación de gas natural.

- Unidades interiores Fan Coils de presión disponible independiente por estancia con red de distribución de impulsión y retorno desde la máquina hasta a las estancias, con el fin de reducir comunicaciones acústicas entre habitaciones.

- La ubicación de cada una de las unidades se realizará en el aseo y lavadero, con su correspondiente registro de mantenimiento.

- Conexión de condensados desde las unidades interiores hasta red de aguas grises con instalación de sifón dotado de boya para evitar olores en caso de evaporación del agua. Todas las unidades interiores dotadas de bombas de condensados.

- Red de conductos Climaver Neto absorbente acústico. Retorno interior de cada estancia mediante plenum desde la rejilla situada en falso techo hasta embocadura de retorno.

- Rejillas lineales de impulsión. marca Madel modelo LMT-MISSD-DD, AIrzone o similar.

- Suelo radiante por agua mediante sistema Uponor Klett con control de zonas.

- Griferías con caudales adaptados al cumplimiento de Breeam

VENTILACIÓN DE VIVIENDAS

- Sistema de ventilación mecánica controlada con admisión de aire por aireadores o microventilación y salida a cubierta.

- Conductos de distribución de aire rectangular marca Siber o similar.

- Sistema adicional de ventilación en baños con salida a fachada mediante ventiladores helicoidales S&P TD Silent 160 temporizados con activación mediante detección de presencia.

FONTANERÍA

- Grupo de presión compuesto por dos/tres bombas de funcionamiento alternativo con variador de velocidad por conjunto de bloques que compartan el mismo sótano.

- Depósito de regulación de alimentación a bombas tipo prefabricado con una capacidad de 1 m3 por vivienda.

- Descalcificador marca Aquapurif por cada equipo de bombeo o similar.

- Alimentación hasta sistema de bombeo y de esta a la batería de contadores mediante tubería PE de alta densidad.

- Montantes hasta viviendas con tubería multicapa Pex-Al-Pex.

- Llave de corte general y electroválvula accionada mediante domótica y manual.

- Instalación interior mediante tubería Pex Uponor aislada mediante coquilla elastomérica para agua fría y caliente.

- Instalación en anillo dentro de los cuartos húmedos.

- Red de retorno con control de activación de la bomba mediante pulsador y/o domótica.

- Producción de ACS mediante aerotermia con acumulación mínima de 180 litros y apoyo mediante caldera mural de condensación a gas natural.

SANEAMIENTO

- Sistema separativo con reutilización de aguas grises para riego de la urbanización.

- Recuperación de las aguas limpias de pluviales y aguas grises para el riego de la urbanización.

- Vertido de las aguas grises excedentes al punto indicado en la urbanización.

- Vertido de las aguas fecales a punto indicado en la urbanización.

- Vertido de las aguas pluviales limpias excedentes a punto de vertido de la urbanización.

- Vertido aguas pluviales sucias a punto por definir o cauce.

- Tratamiento y reutilización de aguas independiente por fase.

- Red de saneamiento en el interior de las viviendas mediante el empleo de tuberías insonorizadas de polipropileno tricapa o PVC insonorizado en colectores y bajantes.

- Colectores colgados en sótano en PVC.

- Bote sifónico en baños.

ASCENSOR

- Ascensor Synergy de Thyssen VF o marca de similar de primera calidad para 6 personas de 650 kg.

URBANIZACIÓN Y ZONAS EXTERIORES

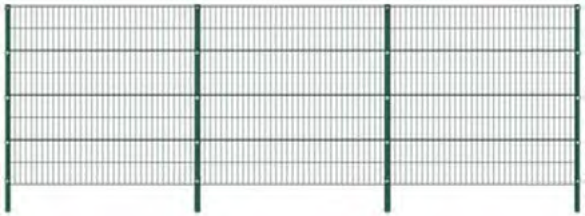
URBANIZACIÓN Y JARDINERÍA

- Muros ecológicos-verdes de urbanización y contención en exterior.

- Muros de mampostería de piedra en urbanización interior, zonas comunes.

- Urbanización totalmente vallada en su perímetro, con preinstalación de sistema de seguridad perimetral. (Tubería únicamente dentro de la instalación de ICT)

- Vallado de exterior de parcela tipo Bekaert o similar.



- Pavimentos en viario principal asfaltado.

- Pavimentos de zona rodada en los accesos a las edificaciones realizada con adoquín de cemento.

- Los caminos exteriores del jardín serán de pavimento continuo de hormigón en masa acabado fratasado o cepillado

- Pavimento en terrazas de planta baja de los apartamentos y alrededores de piscina ejecutada con porcelánico rectificado antideslizante 90x90 (compañero a las viviendas).

- Riego de jardín con sistema automático y aplicación por goteo.

- Iluminación en jardín temporizada y con apliques y proyectores leds.

En zonas exteriores, vegetación autóctona, siguiendo las recomendaciones de BREEAM.

OPTIONALES Y EXTRAS

OPCIONALES (sin sobrecosto)

- Acabado de puertas de paso interiores y puertas de armarios (2 opciones a elegir)
- Acabado de color en muebles de cocina (2 opciones a elegir)
- Acabado de solería interior (2 opciones)
- Revestimiento de paredes en lavabos y duchas (2 opciones)

EXTRAS (coste adicional)

- Cargador para recarga de vehículos eléctricos en plaza de aparcamiento.
- Chimenea de gas.
- Toalleros calefactados.
- Inodoro inteligente tipo ViClean de Villeroy & Boch o similar.
- Mueble cava para vinos en cocina.
- Paquete de mejora de electrodomésticos.
- Iluminación interior de armarios.
- Piscina privada en solárium de apartamentos tipo Ático 3D o Ático 3D+.
- Aseo en solárium de apartamentos tipo Ático 3D o Ático 3D+.
- Ducha en solárium.
- Sauna en solárium de los apartamentos tipo Superático A o Superático B.
- Baño turco en solarium de los apartamentos tipo Superático A o Superático B.
- Barbacoa en solárium.
- Pérgola bioclimática motorizada en solárium (donde el diseño lo permita)

ESQUEMA BLOQUE TIPO A

ESQUEMA BLOQUE TIPO B

Extras - Piscina privada y/o aseo en solárium de apartamentos tipo Ático 3D o Ático 3D+.

Extras - Sauna y baño turco en solárium de apartamentos tipo Superático A o Superático B. En el solarium estas viviendas llevan aseo, piscina y ducha de serie.