



RESIDENCIAL
AQUA NATURE



RESIDENCIAL
AQUA NATURE
ΑQUΑΝΑΤΥΡΗ

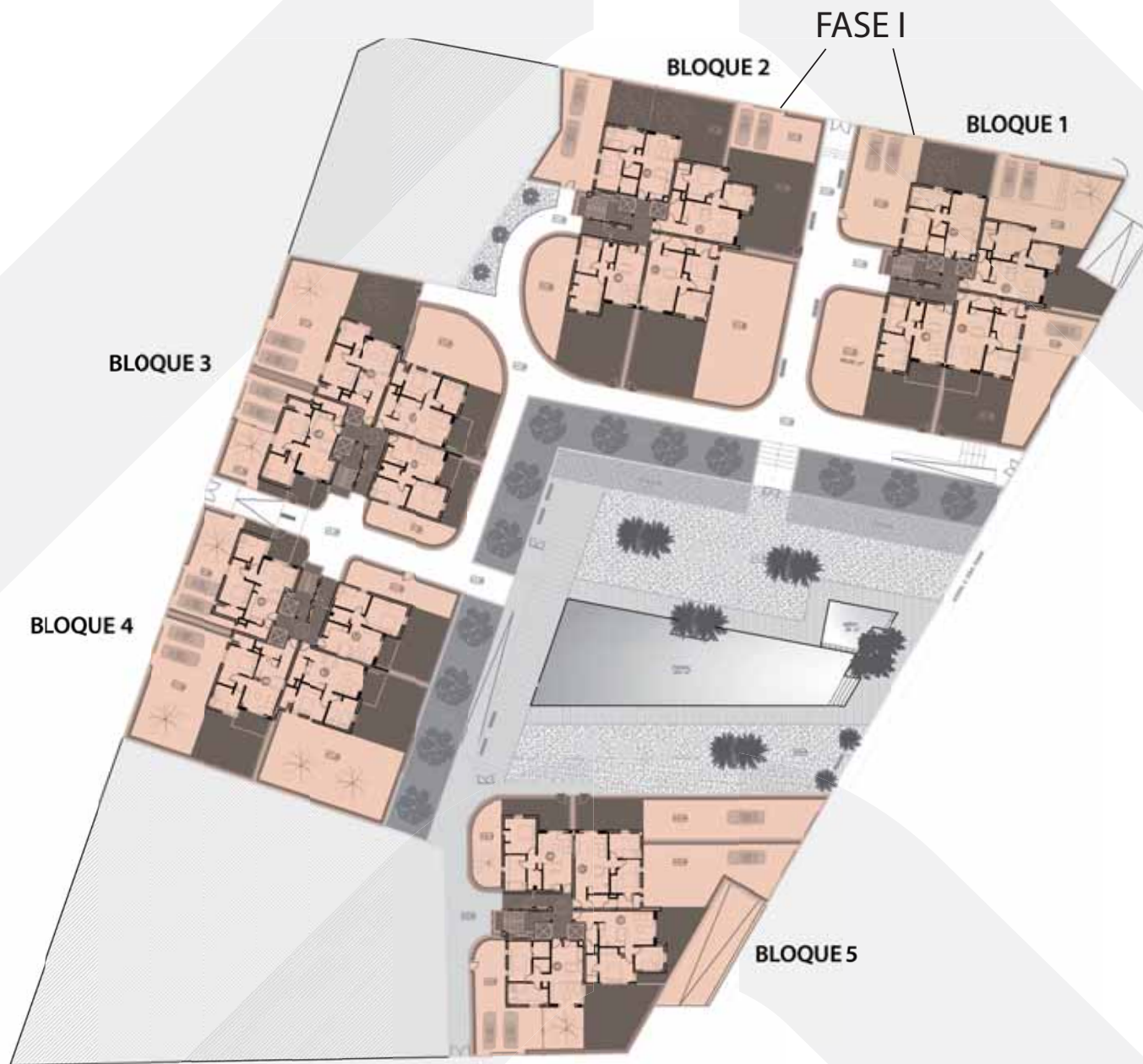


RESIDENCIAL
AQUA NATURE
ΑQUΑΝΑΤΥΡΗ











RESIDENCIAL
AQUA NATURE
ΑΩΝΑΚΥΛΟΚΕ



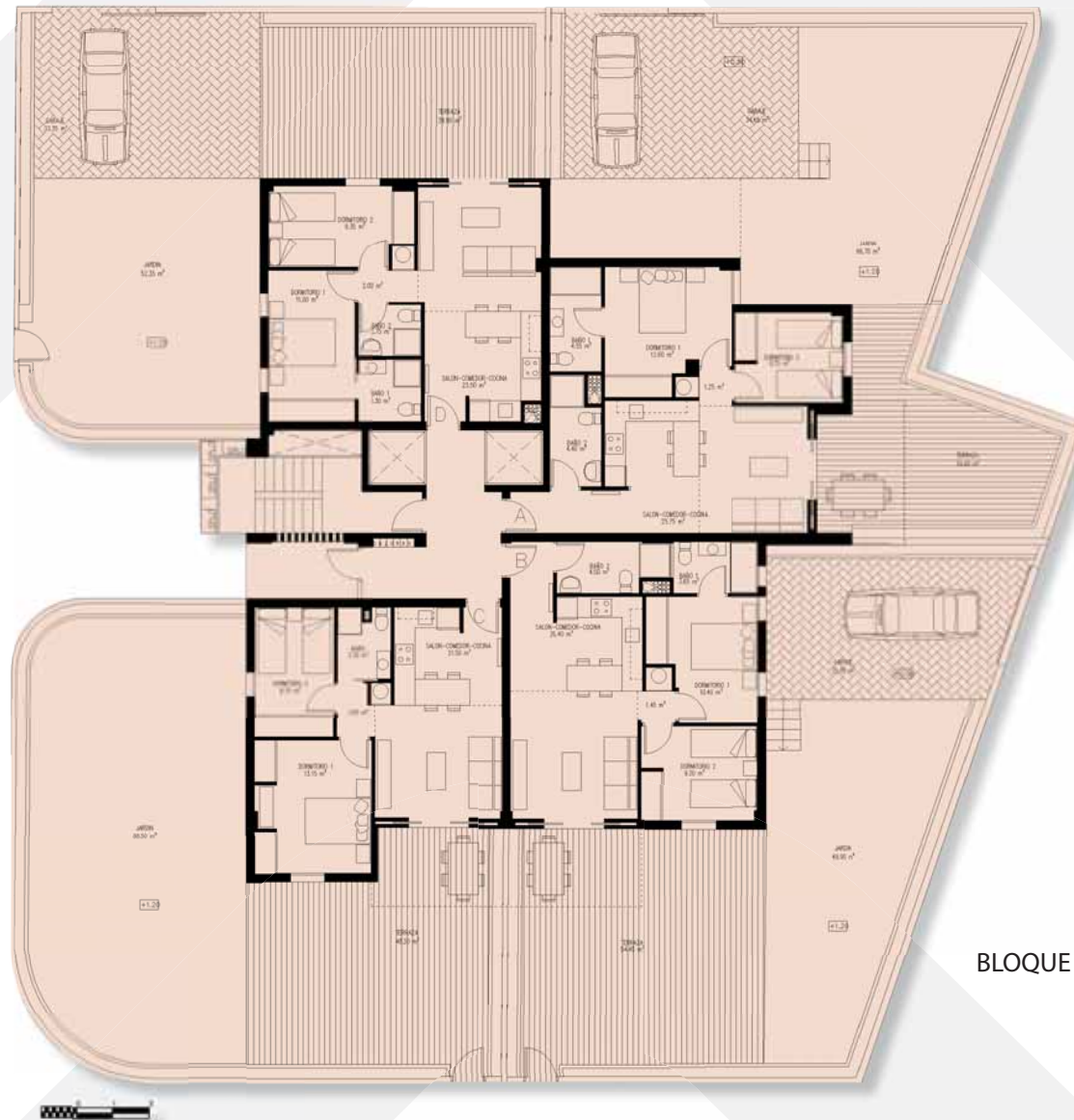
RESIDENCIAL
AQUA NATURE





RESIDENCIAL
AQUA NATURE





BLOQUE 1 - PLANTA BAJA

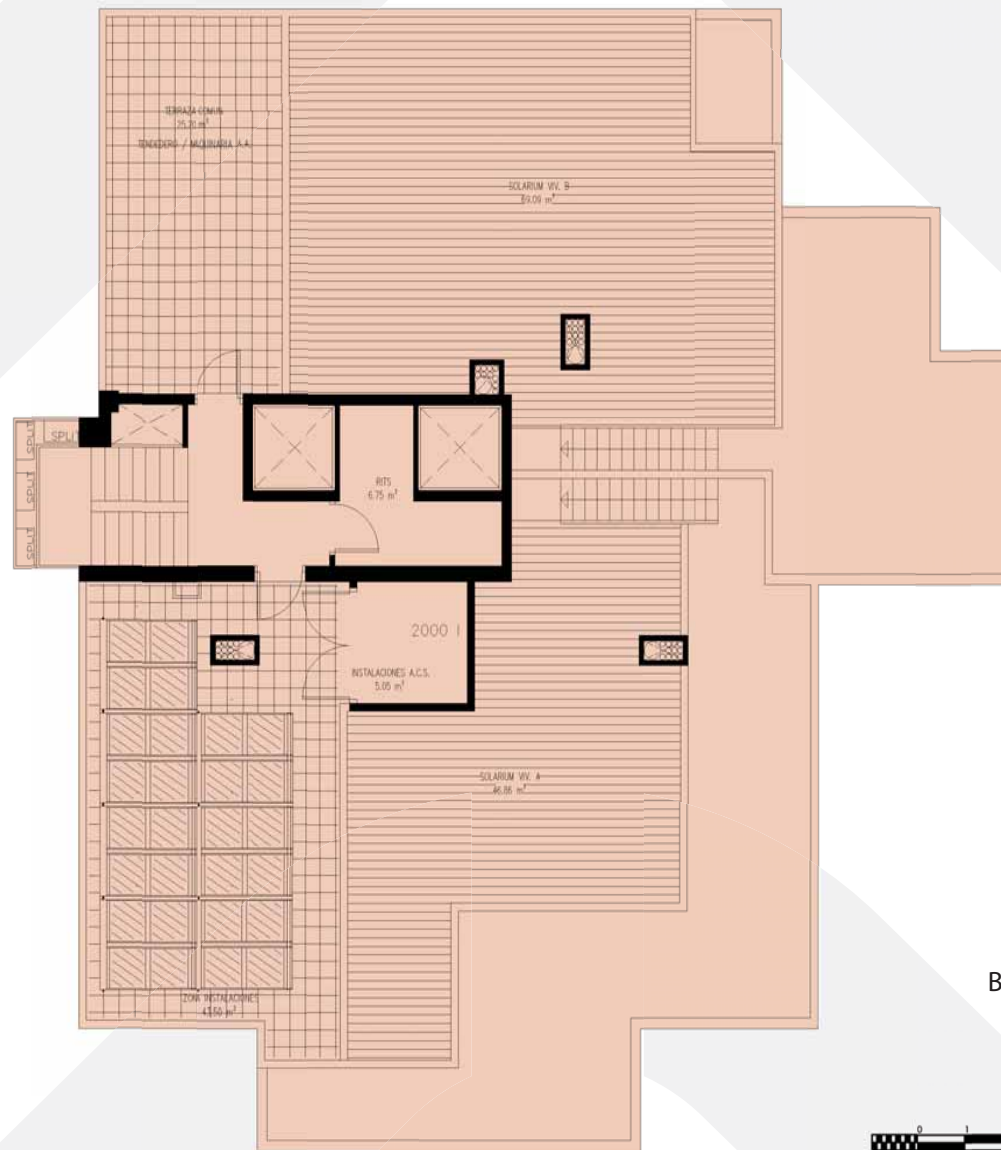


BLOQUE 1 - PLANTAS 1^a, 2^a, 3^a, 4^a, 5^a, 6^a, 7^a



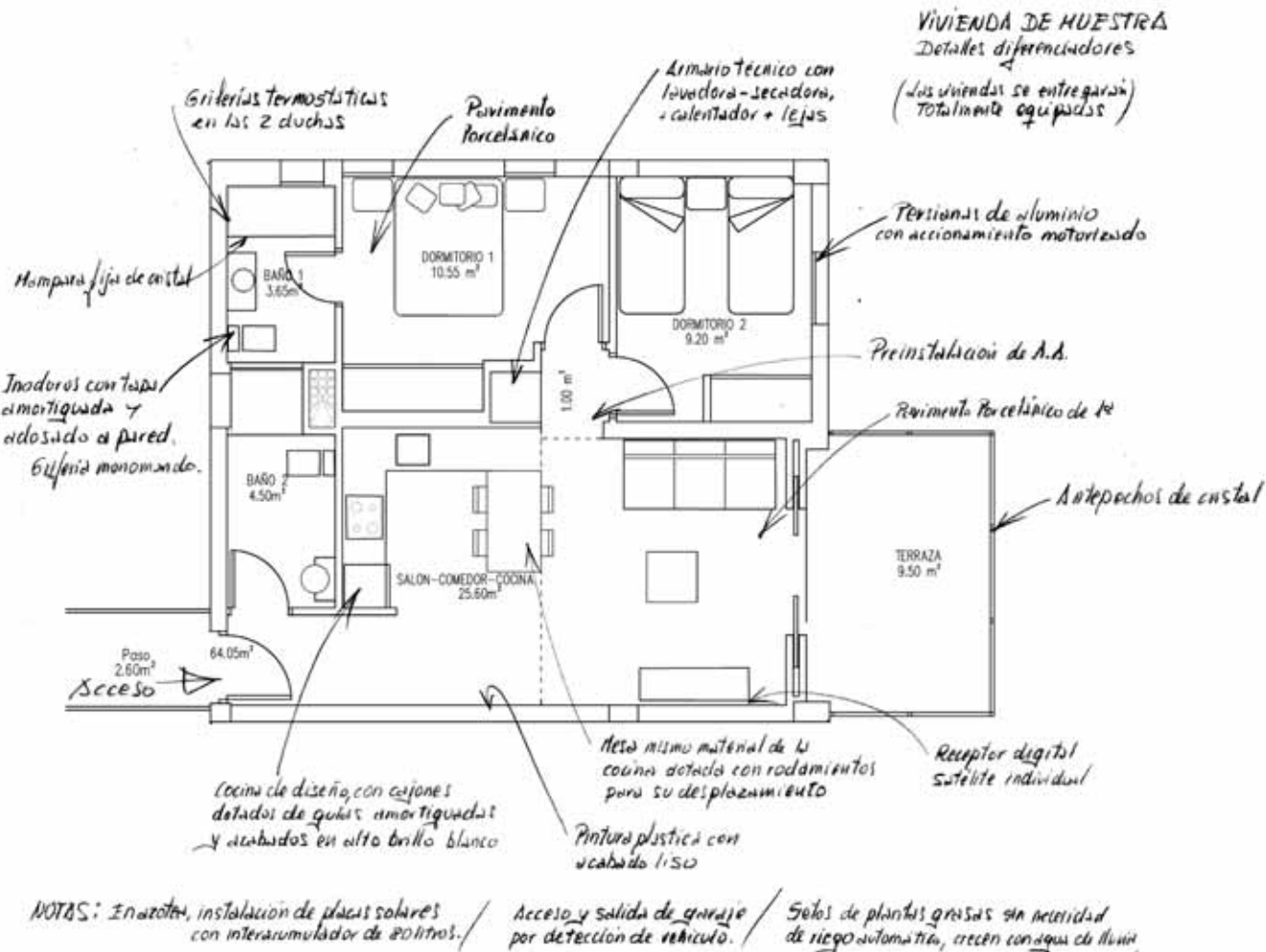


BLOQUE 1 - PLANTA ÁTICO



BLOQUE 1 - PLANTA CUBIERTA



















MEMORIA DE CALIDADES

EL EDIFICIO

Cimentación Realizada con zapatas de hormigón armado (HA), al igual que el muro del garaje también será de HA.

Estructura Del edificio formada por muros, pilares, forjados reticulares, losas en balcones y escaleras de HA.

Fachada y Cubierta La fachada estará acabada por revestimiento de monocapa raspado e impermeabilizado, aluminio en su color natural y barandillas de balcones de acero inoxidable con cristal laminado transparente de seguridad 6+6 mm. Las paredes divisorias de cubierta, serán revestidas a base de mono capa bruñido. Revestimiento de solados en cubierta acabada en gres antideslizante de 1ª calidad y con aislamiento térmico a base de poliestireno extrusionado e impermeabilización mediante lamina, bajo solado. De esta manera, se realiza una construcción sostenible, con ahorro energético y mejora en el confort en las viviendas de la última planta.

Zonas comunes El vestíbulo de entrada al edificio, estará revestido en suelo, paredes y techo, según diseño de la DF. En la escalera comunitaria y acceso a viviendas, mármol o granito de primera calidad, y en paredes yeso y pintura tipo gotelet fino. En escalera, antepecho de cerramiento interior de ladrillo, yeso, pintura y pasamanos de aluminio, a elegir por la DF. La iluminación en zonas comunes, estará regulada con detectores de presencia, generando un ahorro energético y controles horarios de encendidos.

Ascensores Estarán dotados de la última tecnología ecológica (circuitos interiores), y el edificio estará compuesto por dos ascensores por bloque con paradas hasta el garaje, sin sala de máquinas, con sistema automático de cierre, accesible para minusválidos y con conexión telefónica al exterior.

Sótano Dotado de instalación eléctrica de iluminación, detección de incendios, monóxido de carbono y ventilación forzada, todos según normativa vigente. Acabado del suelo, en hormigón pulido, color gris, con pintura en paredes y pilares. Rampas de entrada y salida, con hormigón impreso, en colores y texturas a elegir por la DF. Bombas de achique en sótano, alojadas en poceta para evacuación al exterior. Acceso y salida de vehículos con "sistema de apertura" por detección de presencia de vehículos, evitando los problemas con mandos a distancia por configuraciones, pilas, etc.

Trasteros Con puerta metálica con rejilla de ventilación y punto de luz interior.



LA VIVIENDA

Albañilería Cerramientos exteriores con doble fábrica de ladrillo, y aislamiento termoacústico intermedio de poliuretano proyectado. Tabiquería interior con ladrillo hueco doble, de 7 cm., recibida con mortero de cemento, y medianerías entre viviendas y con zonas comunes, con bloque acústico, adaptado al Código Técnico de Edificación (CTE), garantizando un aislamiento mínimo de 55 DB.

Alicatado En cocina y baños, combinación de paredes con alicatado con azulejos cerámicos de 1ª calidad nacionales y paredes en pintura.

Solados Pavimento porcelánico de 1ª calidad nacional, en toda la vivienda. En balcones de viviendas será también porcelánico antideslizante. Para las terrazas de planta baja y solariums privados en cubierta, se utilizará gres cerámico antideslizante de 1ª calidad nacional, añadiendo en los solariums, aislamiento térmico, para conseguir ahorro energético.

Reves. continuo Enlucido continuo con yeso blanco maestreado en paramentos verticales y horizontales, con guardavivos de PVC. Escayola lisa en recibidor-pasillo, baños y cocina y vigas para conductos de climatización.

Pintura Pintura plástica con acabado liso en toda la vivienda.

Carpint. Interior Puerta de entrada blindada, con mirilla, cerradura de seguridad de 3 puntos y acabada en laminado wengue. Puertas de paso ciegas, lisas acabadas en laminado wengue, con manivelas de cierre cromadas. (tapetas de 9 cm en todas las puertas) Todas las viviendas están dotadas de dos armarios empotrados con hojas abatibles acabadas en laminado wengue, con puertas de suelo a techo para aprovechar el espacio al máximo. Los interiores en blanco, estarán dotados de cajoneras, barra de colgar y altillo, en todos los armarios, acompañados de lejas o pantalonera, según el modelo.

Armario técnico, revestido en paredes con azulejo cerámico blanco, para lavadora, calentador, y totalmente dividido en lejas (incluido en el precio), ideal para ubicar cesto de ropa, cubo y fregona, escoba, productos de limpieza, etc.

Carpint. Exterior Carpintería exterior serie europea en aluminio en su color natural, con ventanas en hojas abatibles y balconeras con hojas correderas ocultables o abatibles, según modelo. Persianas de aluminio dotadas con accionamiento motorizado con pulsador por el interior, en cada estancia.

Rejas de seguridad de aluminio soldado, en todas las ventanas y balconeras, de las viviendas de planta baja.

Cristal doble de 5+6+5 mm tipo climait, para cumplir normativa acústica.

Fontanería Compuesta de red interior en la vivienda con agua fría y caliente, y al tener el edificio dotada de grupo de presión, para generar mayor presión de agua en los puntos de consumo y confort.

Llaves de corte por vivienda, en baños, cocina e inodoros, con tomas de agua bitérmicas, para los lavadora y lavavajillas, según CTE.

Las viviendas de la planta última o Ático, en su solarium privado, y las viviendas de planta baja en su terraza, llevarán un punto de agua y ducha.

Parte del suministro de agua caliente, se abastecerá a través de la instalación de placas solares, en cubierta, cumpliendo el CTE, y llevará un interacumulador de 80 litros por vivienda, en armario técnico.

Tuberías de agua caliente, aisladas para disminuir las pérdidas de calor.

Desagües realizados, según normas, con PVC.

Sanitarios Inodoros de la marca Ideal Standard, modelo Connect, con tapa amortiguada y adosado a pared.

En baño de habitación principal, mueble de lavabo de 80 cm, con cajón corredero para su mejor aprovechamiento, y lavabo superior. Espejo de 60x100 cm incluido.

En baño 2, lavabo de semipedestal de la marca Ideal Standard, modelo Playa.

Ambos baños, estarán dotados de platos de ducha acrílicos. En baño de habitación principal, mampara fija de cristal, y en baño 2, mampara con fijo y corredera de cristal.

Griferías termostáticas en ambas duchas, con columna fija en baño de habitación principal, y monomando en lavabos.

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera, con grifería cromada.

Electricidad - Telecomunicaciones Instalación realizada según normativa vigente, con protecciones en cuadro contra sobretensiones y derivaciones eléctricas, estando conectados todos los elementos metálicos de la vivienda y edificio a la toma de tierra en la cimentación del mismo.

En el interior de las viviendas, tendrán mecanismos de 1ª calidad, con puntos de TV y TLF en salón, habitación principal y habitación secundaria.

Las viviendas de la planta última o Ático, en su solarium privado, llevarán un punto de TV y electricidad.

Instalación de video portero, con pantalla a color, en todas las viviendas.



Instalación de antena parabólica comunitaria orientada al satélite Astra y receptor digital satélite individual en vivienda, con capacidad para ver mas de 100 canales en abierto.

Ventilación Para cumplir con las exigencias de CTE de ventilación de aire en viviendas, todas las viviendas estarán dotadas de los siguientes sistemas de ventilación:

- Para cocinas, ventilación forzada de humos con campana extractora, a tubo individual por vivienda hasta cubierta, evitando problemas de comunicación de olores entre viviendas.

- Sistema de ventilación para el resto de la vivienda, con tomas de admisión de aire desde el exterior a través de las carpinterías de aluminio de las ventanas, y conducciones por techo desde las estancias húmedas (baños y cocina) hasta un ventilador colocado en un baño, que regula la salida de aire hacia la cubierta de manera independiente por vivienda.

Cocina Cocina de diseño, con bancada de cuarzo compacto con doble canto al frente, con fregador bajo encimera, equipada con muebles bajos, con cajones dotados de guías amortiguadas y acabado frentes de cajones y puertas en alto brillo blanco. Muebles altos con vitrinas y puertas elevables con marco de aluminio y cristal acido.

Mesa fabricada en mismo material acabada en alto brillo blanco, con cristal en la parte superior, y dotada de rodamientos en sus apoyos para su desplazamiento.

Las viviendas de la planta última o Ático, en su solarium privado, llevarán zona de barbacoa.

Equipamiento Todas las viviendas llevan incluido:

- Preinstalación de Aire Acondicionado por conductos, para unidad centralizada en techo de aseo.

- Todas las viviendas se entregan totalmente equipadas, con:

- Muebles en salón, con modulo de TV, 2 mesas de centro, sofá 3 plazas y sillas de mesa cocina, en habitaciones camas con cabezal, somier y patas, colchón, almohada y mesitas, y recibidor con mueble.

- Grandes Electrodomésticos acabados inox, Frigorífico combi No Frost de 188*60 cm Clase A+, Lavavajillas 60 cm para 12 cubiertos Clase A, Vitrocerámica con 3 fuegos y uno extensible y Campana extractora vista de ancho 90 cm. Lavadora de 5 Kg. blanca ubicada dentro del armario técnico.

- Pequeños electrodomésticos, con microondas con grill, cafetera, hervidor, plancha y tabla de plancha, tostador, secador de pelo y Televisor de LCD 32"

- Textil, con enrollables screen en habitaciones y salón, con juegos de sábanas y colchas para todas las camas y juego de toallas.

- Iluminación, con toda la iluminación dotada de bombillas de bajo consumo, con ojos de buey en recibidor y salón, downlight en cocina, 2 apliques colgantes en cocina, plafones cuadrados en habitaciones, ojos de buey en baños y aplique en balcón.

- Accesorios de baño cromados en ambos baños, con escobillero, portarrolos, barra para ducha y barra o aro para lavabo.

- Lote de menaje con vajilla de porcelana de menaje de 30 pzas, cubertería 24 pzas, cristalería 18 uds, batería 6 pzas, cuchillos, tabla de madera, cucharones, aceitera, rallador y muchos mas para "disfrutar de su vivienda desde el primer día".

Jardines privados de viviendas de planta baja

Las viviendas con jardines en planta baja, llevarán acabada la zona de acceso de vehículos con hormigón impreso y el resto de la parcela, con pavimento cerámico antideslizante de 1ª calidad nacional, césped artificial y zonas con grava blanca.

Las vallas de separaciones a vecinos o zonas comunes, serán realizadas en malla plastificada verde de 1.25 m de altura, con setos de plantas grasas sin necesidad de riego automático, crecen con el agua de lluvia, en todas las zonas marcadas en plano. De esta manera fomentamos el ahorro energético y se evita gran parte del mantenimiento.

Los vallados a calle publica exterior, serán realizados según diseño de la DF, y como continuación del resto de la urbanización.



LA URBANIZACIÓN INTERIOR

Zonas comunes Combinación de jardineras, arbolado, taludes vegetales y zonas de paso a edificios y piscina con hormigón impreso.

Sistema de riego con programadores, para facilitar el mantenimiento y gestionar correctamente el consumo de agua.

Mobiliario urbano, dotado con bancos, papeleras e iluminación interior.

Puertas de acceso a residencial con control de acceso por bloque mediante porteros (excepto en salida común junto a piscina).

NOTA: La obra está sujeta al proyecto, y la Dirección Facultativa (DF), se reserva la facultad de modificar algunos detalles de la presente memoria de calidades.

Aclarar que la abreviatura de CTE, se refiere a la nueva normativa aplicada a la construcción (Código Técnico de la Edificación)