



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972



DÉNIA

SAN NICOLÁS





MEMORIA DE CALIDADES

SAN NICOLÁS

► SISTEMA ESTRUCTURAL

Cimentación superficial de hormigón armado, sobre barrera de protección a base de lámina de polietileno granulada. Sistema y cálculos según geotécnico y Código Técnico.

Estructura aérea con losas de hormigón armado, apoyada sobre muros y Pilares del mismo material o metálicos donde resulten necesarios por cálculo estructural. Aquellos elementos coincidentes con cerramiento de fachada serán vistos en hormigón blanco.

► FACHADAS

Hoja principal con muro de hormigón visto blanco roto textura lisa realizado con encofrado fenólico y/o fábrica revestida con acabado continuo de mortero proyectado.

Revestimiento exterior a base de pintura hidrofugante invisible a base de silicona y siloxanos para superficies absorbentes. Mampostería de piedra en zonas marcadas en planos.

Hoja interior a base de trasdosado autoportantes de placa de yeso laminado de alta resistencia sobre perfilera metálica, incorporando aislamiento de lana mineral en su interior para reforzar el comportamiento térmico y acústico de la fachada.

Espesores de aislamientos en función de los cálculos energéticos hasta optimizar la fachada para la obtención de una calificación energética A. Espesor mínimo de aislamientos en fachadas 80 mm.

► CUBIERTAS

Cubiertas no transitables: Cubierta verde natural con plantación de especies indicadas en el catálogo del P.N Montgó.

Espesores de aislamientos en función de los cálculos energéticos hasta optimizar la cubierta para la obtención de una calificación energética A.

► CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico: Acabado lacado en tono plata mate. Sistema de apertura oscilo/batiente o corredera según planos. Las puertas de salida a terraza desde salón quedarán enrasadas con el pavimento.

Sistema de oscurecimiento en dormitorios de tipo textil foscurit, enrollable motorizado.

Se instalarán sistemas de protección solar en las estancias que por cálculo energético así se requiera. Consistirán en Screen exteriores enrollables motorizados.

Vidrios exteriores: a base de doble acristalamiento con cámara mínima de 14mm. La composición y espesor de los vidrios será la resultante del cálculo de la eficiencia energética.

En zonas con riesgo de rotura o caída, el vidrio será laminar de seguridad 4+4.

Portón de entrada pivotante, de seguridad con bastidor metálico y revestimiento de madera tecnológica.

► SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Tabiques interiores mediante placa de yeso laminado de resistencia mejorada y montantes de 70 mm y aislamiento de lana mineral en el interior.

Refuerzo metálico interior para instalación de TV colgada en dormitorios.

Terminación mediante pintura plástica lisa, en dos manos, color blanco RAL 9010.

► CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores abatibles o correderas, según planos, fabricadas a base de tablero aglomerado DM, lisas, galces y tapajuntas encolados y burlete amortiguador de goma perimetral, todo ello acabado en color blanco. Altura de hoja de suelo a techo.

Manivelas acabado inox.

Armarios modulares de tablero DMH, revestido interiormente con laminado imitación textil; estantes y compartimentación superior, y puertas correderas lisas lacadas en blanco con sistema de cierre progresivo.

► PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

En el interior de la vivienda: pavimento de gres porcelánico rectificado modelo VELA NATURAL, formato 60 x 60 de GRUPO PORCELANOSA, tomada con cola especial de alta prestación de adherencia, sobre base de mortero autonivelante.

En terrazas exteriores: Con baldosas porcelánicas rectificadas modelo VELA NATURAL, formato 60 x 60 antideslizantes de GRUPO PORCELANOSA. Sistema de colocación elevado, flotante al mismo nivel que el pavimento interior. Se mantendrán las juntas abiertas para permitir la evacuación de lluvia sin pendientes en el acabado.



En baños, las cabinas de ducha se revestirán con placa porcelánica XLIGHT con piezas enteras de suelo a techo de GRUPO PORCELANOSA. El resto del baño se acabará con pintura lavable al esmalte mate en tono blanco RAL 9010.

En zonas secas y resto de la vivienda, acabado a base de dos manos pintura plástica lisa blanca, sobre el soporte previamente preparado.

Falsos techos interiores lisos de placa de cartón yeso, con cortineros y descuelgues según planos. Acabado con pintura plástica mate blanca en tres manos. En baños, se incorporarán registros escamoteables en el falso techo para acceso de mantenimiento a los equipos de acondicionamiento de aire.

➤ **INSTALACIÓN FONTANERÍA**

Instalación de agua fría, que incluye:

Red interior de agua fría de la vivienda a base de montantes y derivaciones desde llave de paso general interior hasta puntos de consumo y suministro, mediante canalización de Polietileno Reticulado (PEX).

Instalación de agua caliente sanitaria, que incluye:

Equipo generador de agua caliente sanitaria, mediante sistema aerotérmico de alta eficiencia energética, con bomba de calor.

Circuito de recirculación.

Red interior de agua caliente, a base de montantes y derivaciones desde el aerotermo hasta puntos de consumo y suministro, mediante canalización de tuberías multicapa de polietileno reticulado con alma de aluminio (PEX-ALPEX).

➤ **INSTALACIÓN DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO AMBIENTAL**

Instalación de climatización frío/calor, con producción térmica mediante bomba de calor, aire-líquido refrigerante, inverter, compresor- evaporador separados y emisión de aire climatizado con sistema de conductos y rejillas lineales. Sistema de regulación AIR-ZONE por estancias con termostatos individuales en salón-comedor y dormitorios para regulación de temperatura.

➤ **INSTALACIÓN DE TRATAMIENTO Y CALIDAD DEL AIRE INTERIOR**

Instalación de extracción mecánica controlada (VMC) a base de sistema de extracción centralizada mecánico-controlada, para ventilación de extracción del aire interior, formado por extractores de doble flujo tipo Siber o equivalente para recuperación de calor.

➤ **INSTALACIÓN DE ELECTRIFICACIÓN**

Instalación eléctrica interior en Baja Tensión, que incluye:

Instalaciones de enlace y línea general de alimentación con la red eléctrica de calle y caja general de protección.

Red de distribución interior, en Baja Tensión, con electrificación elevada, 11 circuitos de distribución interior y 2 para el exterior. Mecanismos decorativos de control y bases tipo Simón 82 Detail o equivalente en color blanco.

Red de protección tierra-tierra, a base de red independiente de protección, red de toma tierra enterrada en el terreno y redes de protección equipotenciales en cuartos de baños.

Grado de electrificación de la vivienda elevado, según indicaciones específicas del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Circuitos dimensionados para una potencia monofásica de 9,2 KW.

La vivienda cuenta con instalación de captación fotovoltaica hasta conseguir un aporte de energía renovable del 50% de la energía primaria teórica de consumo anual de la villa.

Canalización para TV y telefonía. Tomas RJ45 en todos los dormitorios, además de salón y cocina.

➤ **INSTALACIÓN DE SEGURIDAD**

Instalación de sistema de seguridad multizona mediante detectores infrarrojos de presencia interior, central microprocesada de control y alarma.

➤ **BAÑOS**

Platos de ducha de resina composite, con Gel coat sanitario antibacterias. extraplano pigmentado en masa con cargas minerales.

Grifería de ducha en baño principal:

ShowerSelect S Mezclador empotrado para 2 funciones.

Raindance S Ducha fija 300 1jet ducha mural brazo de ducha 46 cm

Raindance Select S Set de ducha 120 3jet con barra de ducha 110 cm L

Grifería de ducha en resto de baños:

Metris Mezclador monomando de ducha empotrado

Raindance Select S Set de ducha 120 3jet con barra de ducha 110 cm L



Equipamiento de baños y aseos

En baños. Mueble de la marca Villeroy & Boch, modelo FINION con lavabo de semiencastrar de la misma marca, modelo ARTIS ovalado.

Grifería de la marca HANSGROHE, modelo Vivenis 250 cromado con vaciador automático.

En aseos, Lavabo suspendido de la marca Villeroy & Boch.

Inodoros de fondo profundo rimless de la marca Villeroy & Boch, modelo Venticello. Montado "suspendido" en pared, con DirectFlush, Stone White CeramicPlus

Mamparas, en platos de ducha, de vidrio templado de seguridad 4/4 transparentes y herrajes de cuelgue y apertura en cromo.

Espejos pulidos en pared sobre lavabos.

► **SISTEMA DE EQUIPAMIENTO**

COCINAS

Mobiliario y elementos fijos

Cocina de fabricación alemana marca ROTPUNKT, modelo POWER MX (o equivalente), acabado en laca mate según distribución indicada en planos. Cajones y gavetas de extracción total con cierre amortiguado.

Encimera lineal de cuarzo-resina, de Silestone Blanco Zeus o equivalente.

Fregadero de acero inoxidable de la marca Blanco equipado con grifo monomando de la marca Noken de Porcelanosa.

Electrodomésticos

Horno multifunción BOSCH, con guías extraíbles con freno de máxima seguridad, display electrónico y programación electrónica.

Placa de inducción BOSCH con tres zonas de cocción, programación de tiempo e indicador de calor residual.

Campana de filtro de carbono BORA.

► **AJARDINAMIENTO DE LA PARCELA**

- Formación de Jardín manteniendo la vegetación y arbolado protegidos por el Ayuntamiento de Dénia.
- Rellenos con tierra fértil.
- Construcción de niveles con muros de mampostería de piedra y barandillas.
- Cerramiento frontal de parcela con zócalo de mampostería y cerrajería metálica.
- Parking y camino de acceso a la entrada de la vivienda, realizado con adoquines de hormigón 20x10 cm color antracita.

- Puerta de acceso de vehículos, con perfiles tubulares verticales, de hierro galvanizado, motorizada, fotocélulas y dos mandos.
- Puerta peatonal de igual diseño.
- Riego automático con aspersores auto emergentes y programador.
- Cerramiento de tela metálica plastificada color verde de 1,50 m de altura, cerrando el perímetro de la parcela, en los lindes donde no haya.
- Puerta metálica de diseño con perfiles tubulares verticales y puerta.

► **PISCINA**

- Piscina, tipo desbordante, con revestimiento de gresite, de profundidad constante 1,40m. Geometría según planos.
- Depuración salina
- Ducha exterior
- Equipo de limpieza.
- Dos focos LED para iluminación subacuática.

► **VARIOS**

- Acometidas de luz, agua y alcantarillado.
- Honorarios Arquitecto y Arquitecto Técnico.
- Licencia de Obras.
- Contratación Agua y Luz.

► **NOTAS**

No se podrá realizar ningún cambio en el interior de las viviendas una vez concluida la terminación de la estructura de cada una de las plantas. En ese momento, deberán estar elegidas todas las calidades, en caso contrario, las elegirá Construcciones Hispano Germanas, S.A.U., no pudiendo ser modificadas posteriormente.

Este documento carece de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos.

Los materiales, elementos, procedimientos y especificaciones descritos en la presente memoria de calidades son indicativos y susceptibles de modificación por descatalogación de materiales, exigencias técnicas de la Dirección Facultativa de la obra, y de las normativas vigentes, garantizándose en todo caso el mantenimiento del nivel general de calidad del edificio y viviendas.

PROMUEVE



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

EN EL ENTORNO ÚNICO DE



DÉNIA