

Residential + PALMA BAY



MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENTIAL MORE + PALMA BAY

Estructura

De hormigón armado siguiendo la normativa actual.

Cerramientos exteriores

Fachadas revestidas de piedra natural color gris con acabado apomazado y con tratamiento Fila hidrófugo (Hidrorep) y oleorepelente (Filafob). Las fijaciones de los aplacados de fachada se realizarán mediante un mortero adherente y fijación

mecánica según exigencias del CTE. Se trasdosará interiormente con tabiquería de yeso laminado acabada con doble placa y montantes cada 40 cm, la cámara de 46 mm se rellenará con lana de roca para dar cumplimiento a los requerimientos acústicos y energéticos necesarios.

Carpintería exterior

Correderas LUMEAL GA de TECHNAL de aluminio extruido o similar, en aleación EN AW-6060 de calidad anodizado según norma EN 573-3, con control dimensional según la norma EN 12020-2, con temple T6 según norma UNE-EN 515.

Perfiles extruidos en conformidad a la norma UNE-EN 755-2 en cuanto a sus características mecánicas. Los perfiles de aluminio están provistos de rotura de puente térmico realizada con varillas de poliamida 6.6 reforzadas al 25% con fibra de vidrio y fijadas a los perfiles de aluminio. Marco y hoja tienen una sección de 106mm y 41.3 mm respectivamente en el caso de dos raíles y en caso de 3 raíles para multi hojas correderas una profundidad de 157 mm.

- + Permeabilidad al aire según normas EN 12207 / 1026 **CLASE 4**
- + Estanquidad al agua según normas EN 12208 / 1027 **CLASE 7A**
- + Resistencia al viento según normas EN 12210 / 12211 **CLASE C3**
- + Resistencia a la efracción según norma EN 1627-2011 **CLASE RC3**
- + Aislamiento acústico a tráfico **HASTA 37DB(TR)**

Ventanas o balconeras abisagradas practicables/oscilobatientes de hoja vista SO-LEAL NEXT FZ65 de TECHNAL de aluminio extruido o similar, en aleación EN AW-6060 según norma EN 573-3, con control dimensional según la norma EN 12020-2. con temple T6 según norma UNE-EN 515. Perfiles extruidos en conformidad a la norma UNE-EN 755-2, en cuanto a sus características mecánicas.

- + Permeabilidad al aire según normas EN 12207 / 1026 **CLASE 4**
- + Estanquidad al agua según normas EN 12208 / 1027 **CLASE E1500**
- + Resistencia al viento según normas EN 12210 / 12211 **CLASE C5**
- + Durabilidad del herraje según norma EN 13126-8:2018 **GRADO H3** | 20.000 ciclos
- + Resistencia a corrosión de los herrajes según norma EN 1670:2007 **CLASE 5**
- + Resistencia a la efracción según norma EN 1627-2011 **CLASE RC2**

Acristalamientos con cámara de aire tipo Climalit y laminar en caso necesario, bajo emisivo, protección solar y tipo silence.

Barandilla GARDA AP 200 ESPECIAL o similar fabricada con perfil de aluminio extrusionado en aleación EN AW 6063 T6 (dimensiones 162 x 117 mm), para fijación sobre forjado. Los accesorios específicos denominados “pinzas” (PZ) permiten la alineación, la regulación y la fijación de los vidrios. Permite una regulación de vidrio de ± 20 mm respecto a la vertical.

El sistema se completa con juntas para vidrio compatibles con silicona.

Toldos tipo screen, verticales arrollables en terrazas al mar. Telas Screen altamente resistentes a la rotura. La tela es guiada lateralmente a lo largo de toda la altura, pero sin perder nunca la tensión así puede resistir incluso fuertes vientos.

Motor de accionamiento con interruptores de fin de carrera mecánicos, electrónicos o mando a distancia.

Carpintería interior

Puerta de acceso a la vivienda acorazada con acabado de madera lacada, cerradura de seguridad y mirilla óptica, acabado liso con fijo hasta el techo o similar.

Puertas interiores de madera con acabado lacado blanco, bisagras ocultas y manillas de la marca Olivari.

Armarios empotrados modulares de diseño italiano SAN GIACOMO, de alta calidad y con iluminación interior. Lacados en blanco.

Paramentos horizontales y verticales

Pavimento de piedra natural (mármol gris Zarci de 80x80cm) en toda la vivienda o similar. Pintura plástica lisa en techos y paredes.

BAÑOS:

- + Revestimiento de paredes de mármol gris Zarci de 120x80cm o similar en baños.

- + Revestimiento de paredes de mármol Thassos o similar en duchas.
- + Pintura plástica lisa en techos y paredes del resto del baño.

COCINAS:

- + Cocina de diseño contemporáneo con mobiliario de alta calidad EGGERS MANN o similar.
- + Encimera de material compacto (mármol o porcelánico). SAPIENSTONE Bianco Lasa o similar.
- + Electrodomésticos integrados de gama alta (horno, placa, campana, frigorífico y lavavajillas). Placa con extracción integrada BORA, y resto electrodomésticos MIELE.
- + Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando con caño giratorio y extensible DORNBRACHT.

Zonas comunes del edificio

Zonas comunes del edificio revestidos y acabados con materiales nobles de primera calidad.

Aparcamientos y trasteros en sótano con puertas motorizadas de acceso a rampa y a garaje con mando a distancia.[Salto de ajuste de texto][Salto de ajuste de texto] Previsión para recarga de vehículos eléctricos en aparcamiento.[Salto de ajuste de texto][Salto de ajuste de texto]Urbanización interior ajardinada, rampa y exteriores para dar acceso a las viviendas.

Piscina

Piscina comunitaria con solárium se revestirá con gresite VIDREPUR.

El pavimento de piedra del solárium se realizará flotante sobre plots.

Sistema de depuración mediante cloración salina, desbordante perimetral con canalenta lineal.

Ascensor

Ascensores KONE MonoSpace 500, de 8 personas y 630 kg. Velocidad de 1m/sg. Dimensiones de cabina de 110cm x 140cm interior. Señalización KSC675 con display LCD blanco y negro. Hojas de puertas en acero inoxidable Satinado. Botoneras KSL 670 enrasadas en superficie.

Iluminación

Sistema de iluminación con FLOS integrado en la domótica de cada vivienda.

Chimenea

Hogar chimenea de gas M-DESIGN LUNA DIAMOND 1300 en el salón de cada vivienda.

Sauna

En algunas viviendas sauna KLAFS, revestimiento interior de madera natural.

Instalaciones

Producción integral de toda la energía térmica de la vivienda mediante Bomba de Calor Aerotérmica de alta eficiencia (incluye agua caliente, suelo radiante y climatización).

Sistema de ventilación y renovación de aire de la vivienda mediante recuperador de calor de alta eficiencia energética.

Instalación de Placas Fotovoltaicas para producción de hasta 10-15 kW de potencia pico (hasta un 50% de ahorro en alta producción).

Domotización de todas las instalaciones principales de la vivienda (iluminación, clima, ventilación).

Calificación Energética prevista B.

Respecto a las instalaciones se implementan sistemas que dotan a la vivienda de un alto nivel de calidad y confort de esta, así como un consumo eficiente.

Climatización y ventilación

La instalación de aire acondicionado se realiza por zonas mediante unidades interiores con distribución por conducto y termostato independiente.

Se dispondrá de un sistema de ventilación mediante recuperador de calor de alta eficiencia, provistos de módulos con comunicación KNX para poder integrar el sistema de ventilación en la gestión KNX de la vivienda. Se dispondrá en los cuartos

húmedos de bocas de ventilación/extracción.

Los conductos para los sistemas de climatización se ejecutarán con panel rígido de alta densidad de material aislante (lana de vidrio), de la gama Climaver Neto de ISO-VER, según UNE_EN 13162, de 25 mm de espesor. Las secciones de los conductos se dimensionan limitando velocidades de paso con objeto de minimizar ruidos en la instalación y disminuir la sensación de corriente de aire en las estancias.

Las rejillas de difusión de aire serán lineales e integradas en la estética e interiorismo de las viviendas.

Calefacción

Sistema de calefacción mediante suelo radiante, con termostatos combinados (suelo radiante y climatización) independientes por zonas. Posibilidad de funcionamiento en modo combinado del suelo radiante y las unidades de climatización para modo invierno.

Domótica

Se automatizarán los siguientes ámbitos de la vivienda:

- + Iluminación.
- + Climatización y Ventilación.

Estas instalaciones serán integradas en el sistema KNX (basado en normativa europea) en los ámbitos anteriormente mencionados.

Toda la gestión de KNX podrá realizarse con una App personalizada a través del servidor web instalado modelo “Grinder” o similar.

Nivel de configuración de la instalación de KNX

La instalación de KNX integrada, es un nivel básico, configurado a modo de que el titular pueda iniciar el uso de la instalación. La gestión del sistema KNX instalada permite introducir cambios o añadir mejoras de una forma sencilla, adaptadas al usuario final de la vivienda.

El control de iluminación se realiza mediante mecanismos-pulsadores ubicados en la propia estancia a controlar.

La gestión remota del sistema de KNX gestionada mediante la App de control de automatización “Comfort click”. Se entrega con un nivel básico configurando las siguientes funciones:

- + Control de alumbrado por zonas y con ON/ OFF para toda la vivienda.

El sistema de alarma anti intrusión será un sistema ajeno al sistema KNX, integrado y gestionado por empresa especializada.

En cada dependencia de la vivienda, se dispondrá de termostatos unificados para el sistema de climatización integrados en un controlador de estancia LS 990 de color blanco, de Jung, con medición y control de la temperatura ambiente, manejo de consumidores (p.e. conexión/desconexión de lámparas, temperaturas, llamada y memorización de escenas de luz, etc.).

En cada vivienda se dispondrá de una unidad de tableta o pantalla general con soporte de pared, para la visualización del sistema KNX, y con función de video portero. La gestión de la instalación del clima se realiza mediante el sistema Jung-KNX para su visualización y control.

Instalación de fontanería

La distribución general de fontanería se realiza con tuberías de polipropileno con aislamiento térmico s/RITE de coquillas de espuma elastomérica tipo Armaflex.

Las tuberías se han dimensionado para velocidades de paso del agua inferiores a 1,5 m/s, con objeto de minimizar ruidos en la instalación.

En los cuartos húmedos se instalan válvulas de corte, instaladas en registros en falsos techos. La distribución hasta los aparatos sanitarios se realiza desde colectores a la salida de las llaves de paso, mediante tubería de polietileno reticulado (PE-X).

Instalación de saneamiento

La instalación de saneamiento será de PVC en canalizaciones enterradas, y de polipropileno insonorizadas en los colectores colgados que discurren por el interior de la vivienda. Se reforzará el aislamiento acústico de dichos colectores en los puntos conflictivos mediante sistema FONODAN o similar o envolvente con lana de roca rígida.

Grifería y Sanitarios

GRIFERÍA: La grifería empotrada prevista será de diseño de la marca DORNBACHT, en color dark platinum mate.

SANITARIOS: Los sanitarios previstos serán de la marca DURAVIT.

Instalación de saneamiento

Se realizará un aislamiento acústico adecuado en dormitorios y salones, identificando los puntos críticos relativos a la instalación de saneamiento (codos de tuberías de saneamiento colgado) en los cuales se actuará aislando las tuberías mediante la colocación de rollo aislante acústico Fonodan y con cajones o figuras de pladur rellenas de espuma de poliuretano proyectada.

De la misma manera, se aislarán las griferías (cuerpos de empotrar) situadas en paredes colindantes con dependencias habitables.

Exteriores y jardín

- + Jardín diseñado con especies mediterráneas y de bajo consumo hídrico.
- + Plantación de arbolado y vegetación seleccionada.
- + Sistema de riego automático.

La Dirección Facultativa se reserva el derecho de realizar modificaciones por razones técnicas, normativas o de suministro, pudiendo sustituir materiales o sistemas por otros de igual o superior calidad, sin que ello suponga una disminución del nivel global de la vivienda.

M+
PALMA
BAY