



**LA ATALAYA**

**MEMORIA DE CALIDADES**

**BEKINSA**

# LA ATALAYA

## MEMORIA DE CALIDADES



Para los cerramientos de parcela, se han proyectado dos tipos de fachadas, los linderos a viales se ejecutarán mediante fábrica de ladrillo enfoscada de mortero y pintura pétreo de al menos 80 cm de altura, y el resto mediante cerramiento metálico, y los linderos laterales estarán formados por muro malla de paneles rígidos electrosoldados de gran durabilidad, tipo PBH, o similar. La altura total de ambos elementos será al menos de 200 cm.

### TABIQUERÍA INTERIOR

La distribución interior de viviendas se realizará con tabiquería seca, con estructura autoportante y aislamiento térmico-acústico de lana mineral, con paneles resistentes al agua en cocinas y baños.

### CUBIERTAS Y SOLADOS EXTERIORES

Las cubiertas serán transitables en las zonas habitables y no transitables en la cubierta sobre la terraza superior. La transitable estará formada de dentro hacia afuera, por barrera de vapor, aislamiento térmico, film de geotextil, formación

### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Su nueva casa estará levantada sobre una cimentación realizada mediante pilotes, en cumplimiento al estudio geotécnico y la normativa estructural vigente.

La estructura se ejecutará mediante pilares y forjado bidireccional y solera arriostrante de hormigón armado, ejecutándose la escalera mediante estructura de hierro con huellas de material a definir por la dirección facultativa.

### FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Las fachadas aportarán una imagen moderna, consiguiendo un comportamiento térmico excelente, y estarán formadas por citara de ladrillo cara vista hidrofugado, y basto con revestimiento de mortero y pintura pétreo o mortero de cal, y/o gres, según diseño del proyecto, aislamiento térmico mediante proyección de poliuretano, cámara de aire y trasdosado mediante tabiquería seca con aislamiento térmico-acústico de lana mineral, y estructura autoportante.



**BEKINSA**

# LA ATALAYA

## MEMORIA DE CALIDADES

de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, imprimación a base de pintura de

modelo ELEMENTI BEIGE MT 30x60 INOUT, o similar.



oxiasfalto, doble lámina impermeabilizante, film de geotextil, mortero de protección y solería.

El área de aparcamiento se terminará mediante solería de hormigón impreso, o adoquín taco.

La no transitable, estará compuesta por formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, imprimación, doble lámina impermeabilizante, film de geotextil, capa de mortero de protección, aislamiento térmico, film de geotextil y capa de árido.

Las zonas exteriores y el solárium estarán terminados con gres porcelánico de exteriores marca STN

### REVESTIMIENTOS INTERIORES

Para mantener una continuidad visual y cromática entre los diferentes espacios, el suelo de la vivienda, con la excepción de las zonas húmedas será de pavimento laminado a alta presión AC4 marca PERGO, modelo WILDWOOD OAK o similar, con acabado efecto roble, con rodapié blanco de pvc en cada una de estas estancias, lo cual dota

de una gran sensación de calidez a la vivienda. Dicho pavimento se colocará sobre una lámina acústica anti impacto.

Las zonas húmedas irán soladas con gres porcelánico marca PAMESA, siendo el de los baños el modelo

La terminación de los paramentos verticales de baños será de aplacado de piedra caliza nacional hasta 1 m m, o hasta 2m aproximadamente en la zona de bañeras y duchas, terminando el resto mediante pintura al estuco.



ATALPHA 45x45 tono MARFIL, o similar, o a elección del comprador, en tono BLANCO o TAUPE del mismo modelo; y el de las cocinas modelo ATALPHA MARENGO 45x45, o similar.

Los paramentos verticales de cocinas irán revestidos con pintura plástica.

Los techos se ejecutarán mediante placa de escayola en las zonas afectadas por instalaciones, y yeso proyectado en el resto de la vivienda.

Pintura plástica lisa color claro en paramentos verticales no alicatados o estucados, y blanca en horizontales.

### CARPINTERIA INTERIOR

Acceso principal mediante puerta metálica blindada de doble chapa con aislamiento interior, cerradura



de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla.

Para las puertas de paso hemos escogido puertas macizas lacadas en blanco, con accesorios cromados y vidrio traslucido las que dan a la cocina, y para los armarios hojas lacadas en blanco, empotrados con interior forrado, y equipados con división de altillo y barra para colgar.

### CARPINTERIA EXTERIOR

Para garantizar el aislamiento y la rotura del puente térmico, la carpintería exterior y

acristalamiento se ejecutará según el Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda, mediante perfilaría de aluminio (RAL 7011) con apertura oscilobatiente en las ventanas.

El Acristalamiento de la planta baja se realizará mediante un doble acristalamiento termo acústico con cámara de aire de 12 mm, siendo el

vidrio exterior de seguridad, formado por doble vidrio de 3+3 y 5+5 mm. Siendo en la planta alta también acristalamiento termo acústico, con doble vidrio de 6 y 3+3 mm, con cámara de aire de 12 mm. Los dormitorios y salón dispondrán de persianas compactas de aluminio termoacústico del mismo color que la carpintería exterior, siendo el cajón de pvc hermético.

### ELECTRICIDAD

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación Elevado

siendo los mecanismos de calidad, marca NIESSEN modelo SKY o similar, color blanco. El salón y los dormitorios contarán con un número suficiente de tomas de corriente, disponiendo algunas de ellas de USB para recarga, y teléfono para la conexión de ordenadores e Internet. Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón, dormitorios y cocina.

El solárium y el porche estarán



cumplirán el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión,

dotados de puntos de luz y toma de corriente. Todas las viviendas

dispondrán de punto de recarga de vehículo eléctrico en la zona de

A, o similar, siendo el inodoro con cisterna de doble descarga para



aparcamiento.

Control de acceso con video portero electrónico con monitor a color

### FONTANERIA

La red interior de distribución de agua se ejecutará mediante tubería termoplástica, calorifugada en el caso de agua caliente, y desagües de PVC.

Los aparatos sanitarios, excepto los platos de ducha que serán de piedra natural, serán de porcelana vitrificada de color blanco y diseño actual, marca LAUFEN modelo PRO

facilitar el ahorro de agua. En baño principal lavabo sobre encimera, y en los baños secundarios lavabo mural. Todas las griferías serán de alta gama, marca GROHE modelo EUROSMART, o similar.

El solárium y el exterior de la vivienda dispondrá de tomas de agua.

### INSTALACIONES

La vivienda se entregará totalmente climatizada mediante una instalación de aire acondicionado frío/calor mediante conductos. Para

evitar tener que climatizar toda la vivienda, con el gasto energético que ello supone, y para minimizar la huella de carbono, la instalación contará con máquinas interiores que darán servicio al salón, los dormitorios de planta baja, y a los dormitorios de planta alta, estando



ubicadas en los falsos techos del lavadero y baños. Las máquinas condensadoras estarán ubicadas en la cubierta.

Complementando este sistema de climatización, cada vivienda dispondrá de un sistema de ventilación mecánica que favorecerá la renovación interior del aire,

evitará la acumulación de CO<sub>2</sub>, y contribuirá a la regulación de la humedad interior de la vivienda.

Para que tu nueva vivienda pueda contribuir al futuro del planeta, la producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante un sistema de energía limpia,

descarbonizada y renovable como es la Aerotermia con acumulador, marca ARISTON, modelo NUOS PLUS 200I, o similar. Para poder ir un paso más allá y contribuir a minimizar la huella de carbono de tu vivienda, todas las villas cuentan con una instalación legalizada de energía fotovoltaica, que facilitará la

posibilidad del autoconsumo energético y contar con un suministro de energía 100% limpia y renovable, así como una Calificación Energética A.

El acceso de vehículos se realizará a través de puertas automáticas motorizadas.

Llaves amaestradas para accesos a la parcela y a la vivienda.

### OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

Piscina rectangular de 5 x 3 m.

Césped artificial marca VERDEGREEN gama premium modelo TERRANOVA 35 mm, o similar, en la parcela.

Rejas en los huecos de planta baja.

Las opciones arriba reflejadas serán objeto de valoración individual.

