

## **MEMORIA CALIDADES EDIFICIO ZEN**

### ❖ **CIMENTACIÓN:**

La cimentación del edificio está resuelta con pilotes hincados perforados, rematados mediante encepados de hormigón y arriostrados entre ellos. El hormigón utilizado es especial para el ambiente marino.

### ❖ **SOLERA:**

La solera del edificio y base de zona del garaje es una losa de hormigón armado de 25 cm de espesor totalmente impermeabilizada en toda su superficie y acabada fratasada y con tratamiento superficial para evitar el desgaste por abrasión del tránsito de vehículos.

### ❖ **ESTRUCTURA:**

La estructura del edificio está compuesta por forjados de hormigón armado reticulares de 35 cm de canto con combinación entre pilares de hormigón y pilares metálicos. Los hormigones utilizados son especiales para resistir el entorno marino.

Los muros de cerramiento del sótano son de hormigón armado de 30 cm de espesor capaces de resistir todo el empuje perimetral de terreno. A través de ellos, en su parte superior, se permite la ventilación natural del garaje siendo más natural, ecológica y sin nada de ruidos por las turbinas de ventilación, al carecer de ellas.

Los muros están perfectamente impermeabilizados tanto por su cara exterior en contacto con el terreno como por la junta entre el muro y la solera, rematado este encuentro con un cordón de bentonita.

### ❖ **ALBAÑILERIA:**

Todos los cerramientos del edificio se realizarán mediante ladrillo cerámico perforado para mejorar la acústica y la inercia térmica del edificio.

Para las particiones separadoras entre viviendas se usará un ladrillo de 12 cms central más dos capas aislantes revestidas por con placas de yeso para conseguir la máxima insonorización entre viviendas.

Para las particiones interiores de la vivienda se usará ladrillo doble hueco.

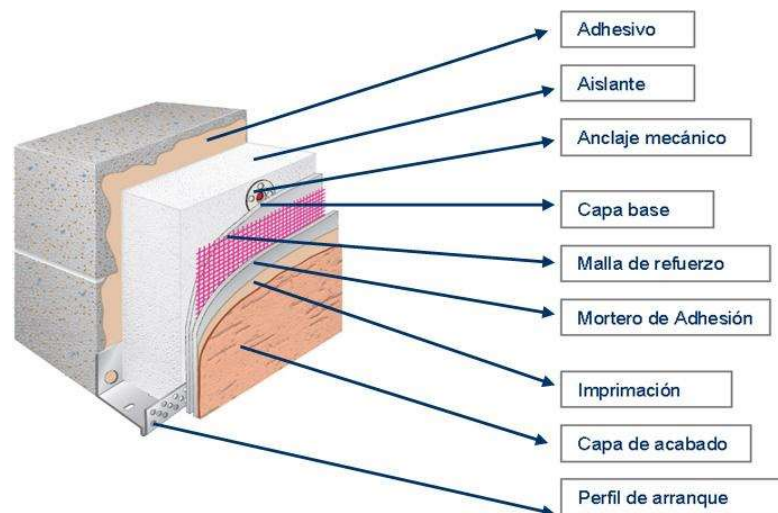
Para las cámaras en el exterior se combinará el ladrillo doble hueco con el trasdosado de placa de yeso.

## ❖ AISLAMIENTO TÉRMICO Y IMPERMEABILIZACIÓN

### FACHADAS

El aislamiento térmico es un gran punto a favor de este edificio ya que se va a adoptar la ejecución de sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior). La finalidad del SATE es el ahorro energético, consistente en un panel aislante adherido al muro, cuya fijación habitual es con adhesivo y fijación mecánica. El aislante se protege con un revestimiento constituido por una o varias capas de morteros, una de las cuales lleva una malla como refuerzo y se aplica directamente sobre el panel aislante, sin intersticios de aire o capa discontinua.

El SATE disminuye las oscilaciones térmicas, los puentes térmicos y supone un ahorro energético y económico para el usuario de la vivienda.



### CUBIERTAS

En cubiertas el aislamiento será mediante placas machihembradas de 8 cm de espesor sobre las cuales se ejecutarán las pendientes con una media de 8 cm de hormigón aligerado, siendo ambas capas aislantes térmicas y posteriormente las impermeabilizaciones se realizarán con lámina EPDM, posteriormente irán acabadas con solados cerámicos respetándose todas las juntas perimetrales y necesarias de dilatación de la misma terraza.

**❖ AISLAMIENTO ACÚSTICO:**

Los aislamientos acústicos se acentuarán tanto en las medianeras entre viviendas con un ladrillo de 9 cms central más dos capas aislantes revestidas por placas cartón yeso; y entre forjados con colocación de membrana anti impacto debajo del autonivelante para evitar sonidos aéreos e independizando solidariamente los pavimentos de los pilares y del muro central de las medianeras para evitar transmisiones entre diferentes plantas.

Todas las bajantes del edificio y paso de tubos que pasen dentro de la vivienda estarán forrados con láminas de aislante acústico.

**❖ CARPINTERIA EXTERIOR:**

La carpintería exterior será de aluminio TECHNAL de marca reconocida de prestigio y con su sello de garantía , así como sus herrajes, siendo lacada de color antracita y con rotura de puente térmico en toda su superficie, según ubicación serán correderas u oscilobatientes.

Las persianas exteriores serán de aluminio lacado con el mismo color que la carpintería, siendo todas ellas motorizadas.

Los vidrios serán con cámara y con cristales con control solar para regular mejor la temperatura interior del inmueble, de manera que proteja a la vivienda de la entrada de los rayos UVA, con sistema Guardian Sun que evitar entrada de frío-calor desde el exterior al igual que la salida de frío-calor desde el interior de la vivienda.

**❖ BARANDILLAS:**

Las barandillas exteriores del edificio serán una combinación entre cristales y acero inoxidable y en la zona interior del edificio serán de albañilería de ladrillo enfoscadas y decoradas con mármol oscuro. Las del interior de la vivienda tendrán unos tratamientos similares tratando la estética y la seguridad cómo elemento primordial.

**❖ CARPINTERIA INTERIOR****PUERTAS**

La puerta de entrada a la vivienda será una puerta de seguridad lisa, en exterior en blanco y en interior..

Las puertas interiores serán puertas de 240 cm de altura lisas practicables en blanco con bisagras ocultas

**ARMARIOS**

Los armarios serán con puertas lacadas en blanco y el interior en tablero acabado tipo lino o similar, con iluminación interior mediante leds y totalmente montados y acabados interiormente.

**COCINA**

Los muebles de la cocina serán las puertas en acabado lacado blanco mate y con tirador superior en gola corrida. La encimera será de de la marca Compact de color gris oscuro tanto la bancada como los frentes de la misma. Amortiguadores de freno en cierre de puertas y cajones.

Los electrodomésticos NEVERA, VITROCERÁMICA, LAVADORA, HORNO Y MICROONDAS incluidos serán de marca BOSCH o similar.

**❖ BAÑOS**

Los baños irán revestidos con cerámica, tanto en paramentos como en suelos, buscando piezas de gran formato con alta calidad en el material, siempre usando primeras marcas.

El baño principal irá cerrado con vidrio laminar 5+5 con fijos y puerta corredera con guía a techo.

Los sanitarios serán todos suspendidos usando marca PORCELANOSA, cisterna empotrada oculta.

La grifería será de marca PORCELANOSA y con regulador térmico en las duchas con rociador efecto lluvia en todas ellas.

Mampara de primera calidad en los platos de ducha con materiales antihuellas, incluidas.

Todos los baños llevan un mueble de baño y espejo con iluminación incluido.

**❖ ACABADO INTERIOR VIVIENDA, REVESTIMIENTOS**

La vivienda irá revestida en todas las paredes con enlucido de yeso y posterior pintado con pintura lavable plástica y transpirable para el interior de la vivienda.

Los suelos interiores serán con Pavimento porcelánico 1,00 m x 1,00 m, utilizando marca reconocida, con la colocación de grandes formatos mediante cola flexible especial sobre el autonivelante.

En las terrazas se usará gres porcelánico antideslizante rectificado, excelente imitación madera, con gran formado y rodapié del mismo color.

Los techos se rematarán con placas de yeso manteniendo una doble altura entre 2.40 en zonas húmedas y de paso y 2.55 en habitaciones

interiores y salón comedor a excepción de rebajes por temas de decoración e instalaciones.

## ❖ **INSTALACIONES**

### **CLIMATIZACIÓN**

La climatización de la vivienda será mediante bomba de calor LG con sistema remoto mediante Web server para poder controlarlo. Se ejecutará mediante sistema conductos en falso techo y control general mediante termostato en cada una de las estancias mediante sistema Airzone y regulado independientemente en cada dependencia a través de rejillas.

La producción del agua caliente sanitaria será mediante la recuperación de la energía de la bomba de calor basándose en el principio de la aerotermia siendo una energía totalmente renovable y limpia.

Suelo radiante zonificado con sistema UPONOR en toda la vivienda.

### **DOMÓTICA**

Las viviendas irán equipadas con un sistema domótico SIMON 100 con Tecnología Z-Wave de manera que se controlará la subida y bajada de persianas, iluminación y climatización.

### **ELECTRICIDAD**

Todas las habitaciones, salón comedor y terraza tendrán toma de TV digital por conexión vía satélite.

Los mecanismos a utilizar serán de marca reconocida de gama alta en color blanco.

Se incluye la instalación completa de iluminación mediante focos led empotrados en techo y todos los armarios irán iluminados interiormente mediante luz led.

Instalación de videoportero.

## ❖ **ZONAS COMUNES**

### **FACHADA**

La fachada del edificio será tratada con sumo cuidado usando la carpintería exterior en tonos oscuros, las barandillas combinando el vidrio y el acero inoxidable y con detalles en fachada principal de piedra natural de mampostería combinada con paños en blanco.

### **GARAJES**

El garaje queda a una profundidad de 60 cm por debajo de la calle de manera que la rampa es muy suave y proporciona un acceso fácil.

Se incluyen una o dos plazas de garaje por apartamento más un trastero amplio e independiente.

La ventilación es toda natural.

La puerta de acceso será motorizada y con apertura mediante mando a distancia. Hay acceso directo con ascensor al garaje.

#### ***SERVICIOS COMUNES***

El ascensor diseñado es para 8 personas, de alta gama y extra silencioso.

Ajardinamiento en todos los espacios perimetrales comunes usando césped y especies típicas del ambiente mediterráneo.

Muro perimetral de cierre exterior ejecutado con piedra de mampostería y combinado en su parte superior con elementos metálicos.

Instalación de sistema WIFI comunitario para uso general dentro del edificio.

Iluminación exterior mediante lámparas de diseño de bajo consumo.

Piscina comunitaria con zona de playa y espacio temático para relax y bienestar.