

MEMORIA DE CALIDADES.

CONJUNTO RESIDENCIAL 15 VIVIENDAS EN CULLERA. CONOCE TODOS LOS DETALLES Y SUEÑA CON LOS ESPACIOS QUE SERÁN UNA REALIDAD.



RESIDENCIAL
OCEAN PACIFIC

PLAYA CULLERA

Conjunto residencial 15 viviendas
Cullera (Valencia).

URBANIZACIÓN

Pensada para para compartir momentos inolvidables, la urbanización cuenta con:

- **Piscina comunitaria** con lámina de agua y distintas profundidades; con iluminación sumergida y dotadas de duchas y **zona de solarium**.
- **Zonas ajardinadas** con instalación de riego automático.
- **Aparcamiento de bicicletas** en sótano, de esta forma el espacio útil de tu vivienda se destinará para tu descanso.

También está dotada con:

- **Sistema de encendido simultáneo del alumbrado** de garajes con la apertura de la puerta.
- **Ascensores eléctricos**, con puertas automáticas en cabinas y rellanos, según normativa; acabado en acero inoxidable, con espejo en cabina y suelo de granito nacional y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Además, estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

SOSTENIBILIDAD

El residencial cuenta con una calificación energética Letra B. Entre las muchas medidas que aportan los procesos certificados se encuentran:

- **Construcción.** Se realizará bajo el estándar EN-ISO 14001 de Sistemas de Gestión Medioambiental; lo cual garantiza la correcta conducta social y de protección al entorno por parte de la constructora. Además, se realizará una gestión eficaz de residuos de construcción de acuerdo a un plan específico en obra.
- **Energía.** El residencial cuenta con las siguientes medidas a favor de la reducción de consumo energético.
 - Iluminación zonas comunes con sistemas LED, que a su vez favorezcan la reducción de la contaminación lumínica.
 - Electrodomésticos con certificación energética elevada.
 - ⊖ Se dota a la preinstalación de lavadora con una toma de agua caliente para instalación de equipos bitérmicos.
 - Instalación de detectores de presencia en garaje.
- **Consumo de agua.** El residencial cuenta también con las siguientes medidas para el control del consumo de agua.
 - Las griferías tienen un caudal máximo inferior a 6l/min con el fin de optimizar el consumo.
 - Los inodoros cuentan con sistema de doble descarga con caudales efectivos de descarga de 4,5/3 litros.
 - Las duchas tienen un caudal máximo inferior a 9l/min con el fin de optimizar el consumo.
 - Adaptación al entorno e implantación de jardín siguiendo plan ecológico, con sistema de control centralizado de riego.

Conjunto residencial 15 viviendas
Cullera (Valencia).

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura de tu nuevo hogar será de hormigón armado, calculada según normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. La cimentación está proyectada según cálculo, conforme al Estudio Geotécnico realizado.

FACHADA

Para dotar de belleza y dinamismo al residencial, se ha proyectado para los bloques que lo componen una fachada de doble hoja, con hoja exterior de fábrica de ladrillo hueco tripe, acabada con un bicapa enmallado con imprimación posterior, combinado con aplacados de gres porcelánico, así como machones de piedra de mampostería en seco y piezas de piedra tosca. Para garantizar las condiciones de confort en el interior de la vivienda, la hoja interior consta de un trasdosado de placa de yeso de 12 mm sobre perfilera metálica con montantes cada 40 cm con aislamiento térmico.

CARPINTERÍA EXTERIOR, VIDRIOS Y CERRAJERÍA

La carpintería exterior y el acristalamiento elegido aseguran el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación según los documentos DB-HR y DB-HE, consiguiendo **un gran nivel de confort** dentro de la vivienda.

- **Carpintería con perfil de PVC**, en conjunto con el diseño de la fachada. Elaborada con sistema de perfil de aluminio con **rotura de puente térmico**, una de las características principales a la hora de obtener los mejores estándares de aislamiento térmico, colocada sobre precerco de aluminio, persiana de aluminio en dormitorios. Cumpliendo con las exigencias del nuevo Código Técnico de la Edificación.
- **Acristalamiento doble con cámara de aire** (tipo **Climalit**), y vidrio de seguridad tipo **Stadip** en zonas comunes y zonas de vivienda requeridas.

De igual modo manteniendo la estética del conjunto, las puertas de acceso de vehículos irán lacadas en el mismo color de la carpintería, con un sistema de apertura automatizado con mando a distancia.

Puertas de chapa lacada cortafuegos en vestíbulos de sótano, según normativa. Puertas de chapa con rejillas de ventilación en cuartos trasteros.

CUBIERTA

Las cubiertas se han proyectado garantizando su estanqueidad y estarán acabadas con:

- **Cubiertas planas transitables privadas** pavimentadas con baldosas de **gres antideslizantes**.
- **Cubiertas planas no transitables** sobre espacios de uso común acabadas con gravas, destinadas a ubicar las unidades exteriores de climatización y aerotermia.

Conjunto residencial 15 viviendas
Cullera (Valencia).

TABIQUERÍA

La tabiquería interior se realizará con tabique de placa de yeso de 12 mm sobre perfilera metálica y aislamiento interior de lana de roca. En baños se colocará 1 placa con protección a la humedad (WR) de 15mm.

Para mejorar la confortabilidad y privacidad en las viviendas, las separaciones entre viviendas se ejecutarán mediante un tabique doble de placas de yeso y doble estructura con lana mineral que aporta elevadas prestaciones de aislamiento acústico y térmico y cumpliendo la normativa vigente.

Las particiones de trasteros se realizarán por medio de una fábrica de ladrillo hueco doble enfoscado con mortero de cemento.

PAVIMENTOS

En la vivienda, se colocará un pavimento de gres efecto madera (modelo a definir).

Las terrazas privadas se pavimentarán con gres de exterior.

Los paseos interiores del residencial se ejecutarán con hormigón impreso que dotará a los mismos de dinamismo y movimiento, integrando los mismos en el conjunto.

Solera de hormigón fratasado en garaje con acabado en pintura epoxi.

REVESTIMIENTOS VERTICALES Y PINTURAS

El aplacado del baño principal se realizará con dos acabados gama, con un revestimiento de baldosas cerámicas de Living Ceramics o similar en zona de ducha y lavabo, en combinación con pintura plástica.

En el baño secundario, se utilizará la combinación de dos acabados, baldosas cerámicas de Living Ceramics o similar en zona ducha y lavabo, en combinación con pintura plástica en el resto del baño.

La vivienda irá pintada con pintura plástica lisa en toda la vivienda, combinando color suave en paramentos verticales de las estancias y techos blancos.

Se dispondrá de falso techo en la totalidad de la vivienda, siendo continuo en salón-cocina, dormitorios, pasillos y baño principal, con zonas a distinto nivel para el paso de instalaciones y climatización. En el baño 2, se instalara con pladur hidrófugo con un registro para las instalaciones.

Conjunto residencial 15 viviendas
Cullera (Valencia).

CARPINTERÍA INTERIOR

Para dotar la vivienda de calidez y tranquilidad, las puertas de paso interiores tendrán un acabado liso con pantografía horizontal **lacadas en color blanco y con herrajes en acabado cromado**, con interior macizo en aglomerado DM.

Los armarios serán empotrados tipo block, con balda, maletero y puertas abatibles con el mismo acabado que las puertas de paso.

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, revestida al interior en el mismo material que las puertas de paso, con cerradura de seguridad, sistema de apertura mediante pomo exterior y manivela interior.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de saneamiento en PVC según normativa, con separación de redes pluviales y fecales. En sótano discurrirá colgado del forjado.

Instalación de suministro de agua en interior de viviendas con tubería de polietileno reticulado (PEX). Consiguiendo mejores propiedades térmicas que el cobre para menor pérdida de calor. También dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes por cada cuarto húmedo.

AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de producción de agua caliente sanitaria será mediante **aerotermia**, cumpliendo exigencias de energía renovable del CTE. Un sistema que combina una bomba de calor y un acumulador que utiliza el calor del aire como fuente renovable para producir agua caliente con el único objetivo de dar alto confort reduciendo las emisiones de CO₂.

Instalación de climatización por aire mediante bomba de calor, consistente en la colocación de conductos ocultos en falsos techos para su distribución, rejillas de impulsión y retorno en las dependencias a climatizar (salón y dormitorios)-

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

El baño principal irá dotado con **inodoro a suelo**, conjunto de **lavabo y mueble** de cajones y un **plato de ducha con mampara**.

El baño secundario irá dotado con un **lavabo, inodoro a suelo con tanque y plato de ducha con mampara**.

Griferías cromadas monomando en toda la vivienda. En ambos baños se instalarán **griferías monomando con columna en la ducha**.

Conjunto residencial 15 viviendas

Cullera (Valencia).

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La vivienda cuenta con una instalación de electrificación elevada con la dotación de tomas eléctricas requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos de placa cuadrada acabados en color blanco.

En cuanto a las telecomunicaciones, se dispondrán tomas de TV, teléfono y datos en salón y dormitorios.

Instalación con antena colectiva para TdT y preparada para el acceso de las redes de fibra de las compañías suministradoras.

Videoportero automático con terminal en recibidor.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Un diseño moderno que se integra en el salón. Con muebles altos y bajos de gran capacidad y, además, equipada con:

- Fregadero de acero inoxidable de 1 cubeta con grifería monomando.
- Placa de inducción (calificación energética A+).
- Campana extractora integrada en el mobiliario de cocina.
- Horno eléctrico (calificación energética A+).

La cocina a su vez estará preparada con:

- Preinstalación de lavadora y secadora.
- Preinstalación de frigorífico.
- Preinstalación de lavavajillas.

INSTALACIONES ESPECIALES.

Entrega de **llave única maestreada, con copia patentada** para el acceso a zonas comunes y viviendas.

Instalación de **protección contra incendios** según normativa, con bocas de incendios equipadas, extintores, sistemas de detección y centralita de alarma.

Instalación de renovación del aire interior de viviendas conforme al CTE.

Detectores de presencia en garajes y distribuidores de planta.