

# VILLA AMARE

URBANIZACION 11 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

MEMORIA DE CALIDADES  
SANTA EULALIA DEL RIO, BALEARES

# MEMORIA DE CALIDADES

## CONSTRUCCION ESTRUCTURA, CIMENTACION Y CUBIERTA

Cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón armado. Zapata corrida de hormigón armado en muros de sótano. Características y dimensiones según doc. Gráfica. Estructura vertical metálica y estructura horizontal mediante losas de hormigón armado cumpliendo requerimientos del Códito Técnico de la Edificación, así como la Normativa EHE. Forjados de planta baja, primera y cubierta .

Escaleras interiores voladas prefabricadas

## FACHADA

Paños ciegos aplacados en piedra viva sobre fábrica de ladrillo, con trasdosado interior de aislante y subestructura de acero galvanizado y placas de cartón-yeso. Resto de paños de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado en color blanco, con mismo trasdosado interior.

## CUBIERTA

Cubiertas transitables revestidas y cubiertas no transitables acabadas en grava blanca.

## CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas correderas o practicables de aluminio lacado en color negro mate, de perfil minimalista con rotura de puente térmico. Vidrios dobles con cámara, de tipo bajo emisivo.

Acceso a cubierta desde viviendas **A, A', B' y C:** a través de puerta abatible en planta primera y escalera exterior. Acceso a cubierta desde viviendas **B** a través de casetón.

## PARTICIONES INTERIORES

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de habitaciones y fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan. Todo el trasdosado para el aislamiento en fachadas y la creación de divisiones interiores o tabiquería se harán con subestructura metálica y placas de cartón-yeso. En el nivel 0 ó inferior se colocará fábrica de ladrillo enfoscada. En cuartos húmedos la placa de cartón-yeso será de tipo hidrófugo.

## CARPINTERIA INTERIOR

Puertas abatibles y/o correderas hasta el techo, de diseño minimalista, en color blanco  
Armarios con puertas abatibles hasta el techo, de diseño minimalista, en color blanco. Interiores vestidos con cajonera, balda, barra e iluminación.  
Puertas de acceso a viviendas acorazadas de alta seguridad.

## ACABADOS PAVIMENTOS, PAREDES Y TECHOS

Solados, techos y revestimiento de paredes de las viviendas, con acabados consensuados con el promotor, como son suelo de baldosa de gres porcelánico de gran formato, enlucido de yeso o placa de cartón-yeso terminado en pintura blanca en paramentos verticales y falsos techos de paneles de cartón yeso pintados en blanco.

En cuartos húmedos, y donde se prevea un contenido alto de humedad, se empleará cartón yeso de tipo hidrófugo.

## INSTALACIONES

### CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de producción para climatización y ACS individual, mediante bombas de calor aerotérmicas instaladas en cada vivienda.

Contador individual de consumo  
Termostato de control de temperatura.

## FONTANERIA

Se dispondrá de llaves de corte por cada local húmedo. Los lavabos serán de obra revestidos. Los inodoros suspendidos serán de porcelana vitrificada en color blanco marca Roca o similar. Los inodoros dispondrán de tapa y asiento de resina y pulsador empotrado.

Las duchas serán de obra revestidas de material  
La grifería será lacada en negra. En duchas y en lavabos empotrada, provista de válvulas de corte y regulación.

## SANEAMIENTO

Las aguas usadas, procedentes de los aparatos sanitarios serán evacuadas por medio de tubería de PVC para fecales insonorizada.

Todos los aparatos dispondrán de cierre hidráulico por medio de sifones individuales, salvo que exista bote sifónico.

Las bajantes de recogida de aguas fecales discurrirán por los patinillos hasta empalmar con la red general.

## ELECTRICIDAD

Mecanismos acabado color blanco marca JUNK o similar. De acuerdo con la Instrucción ITC-BT-10 las viviendas serán de grado de electrificación elevado.

## CLIMATIZACION

Se proyecta la instalación de aire acondicionado en la vivienda considerando una bomba de calor aerotérmica, con refrigeración por unidades terminales fan-coil a dos tubos en aquellas estancias con mayor demanda de refrigeración (dormitorio principal, dormitorios y salón). Los fan-coil serán del tipo para acoplar conductos.

El sistema dispondrá de los elementos y accesorios necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación, tales como válvulas, aparatos de medición, tuberías frigoríficas, conductos y rejillas. Cada unidad interior o evaporadora dispondrá del correspondiente desagüe al bote sifónico. La instalación será registrable en el aseo correspondiente donde se ubique la unidad interior.

## SANITARIOS Y GRIFERIA

Sanitario suspendido con cisterna empotrada, en porcelana vitrificada color blanco marca Roca o similar. Grifería monomando lacado negro mate

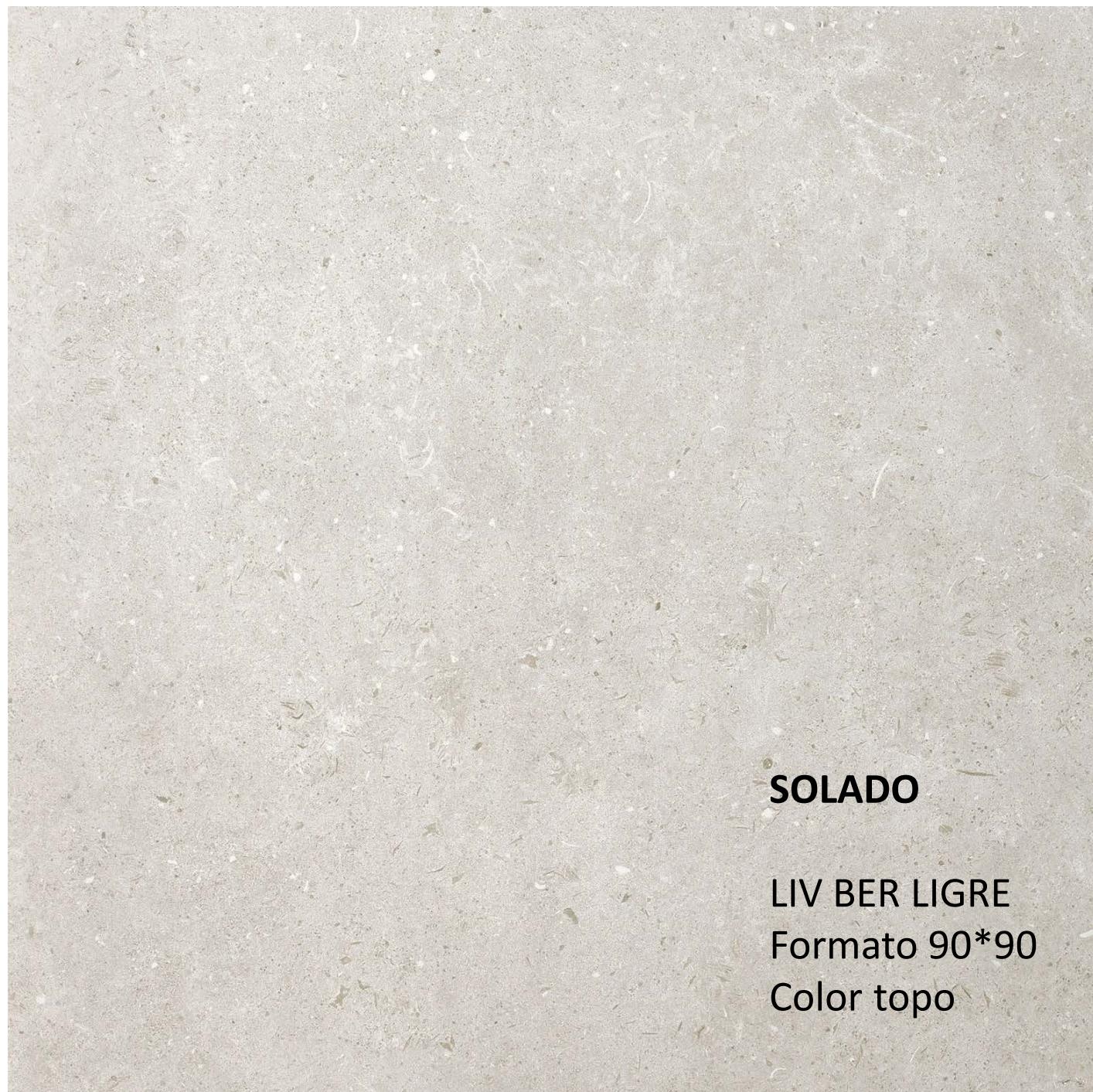
## OTROS

Equipamiento de cocinas:

Equipamiento de cuartos de baño: Sanitarios de porcelana vitrificada de primera marca, griferías de lavabos lacadas en negro monomando empotradas y griferías de ducha con grifo termostático.

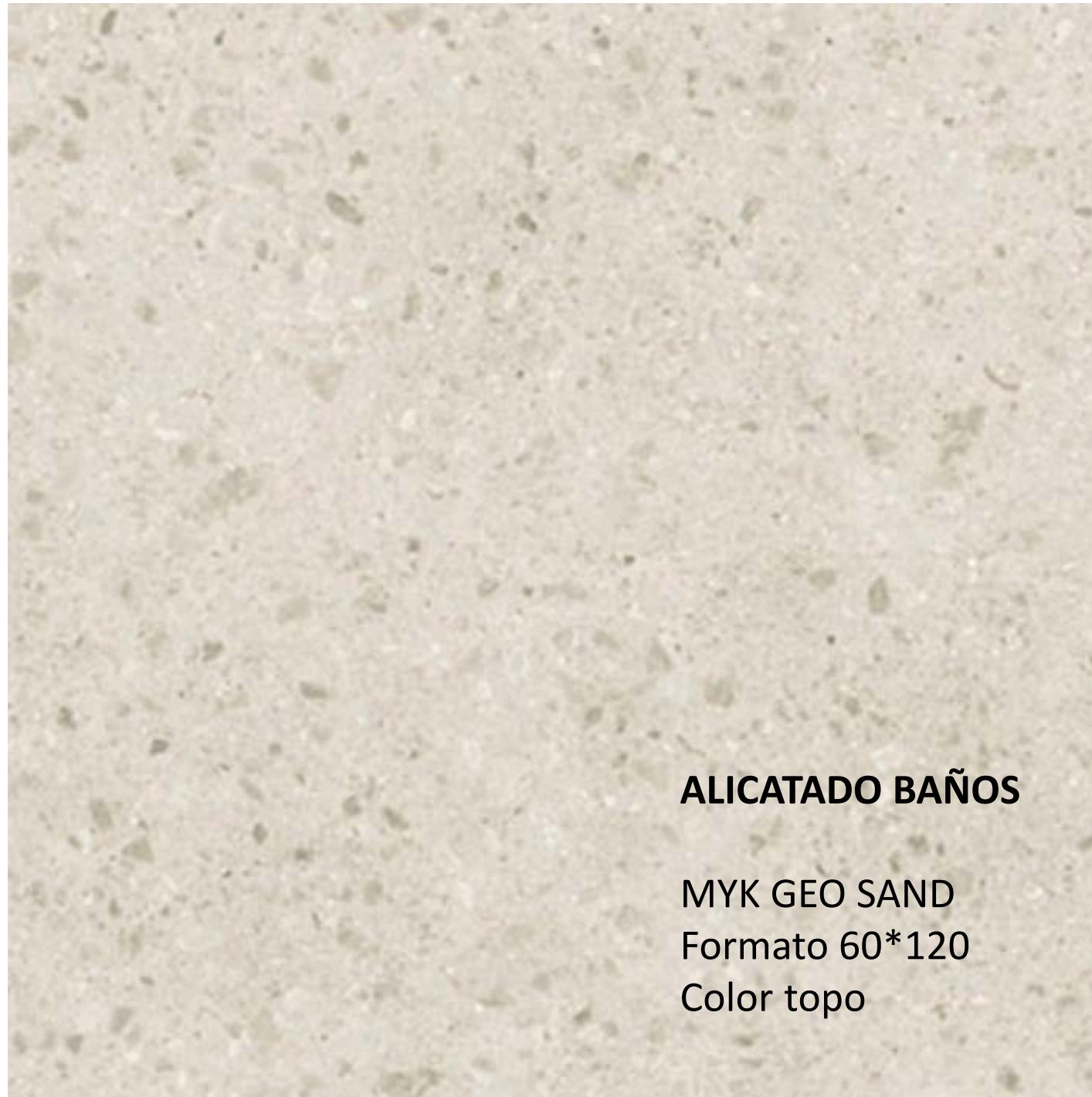
Piscina: Vaso de piscina con lámina de agua de superficie 14,80 m<sup>2</sup>. La piscina de cada vivienda cuenta con su correspondiente cuarto destinado a la depuración del agua y bombeo de la misma hacia el vaso.

Aparcamiento en sótano.



**SOLADO**

LIV BER LIGRE  
Formato 90\*90  
Color topo



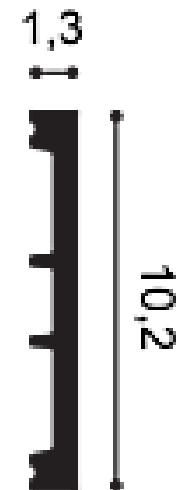
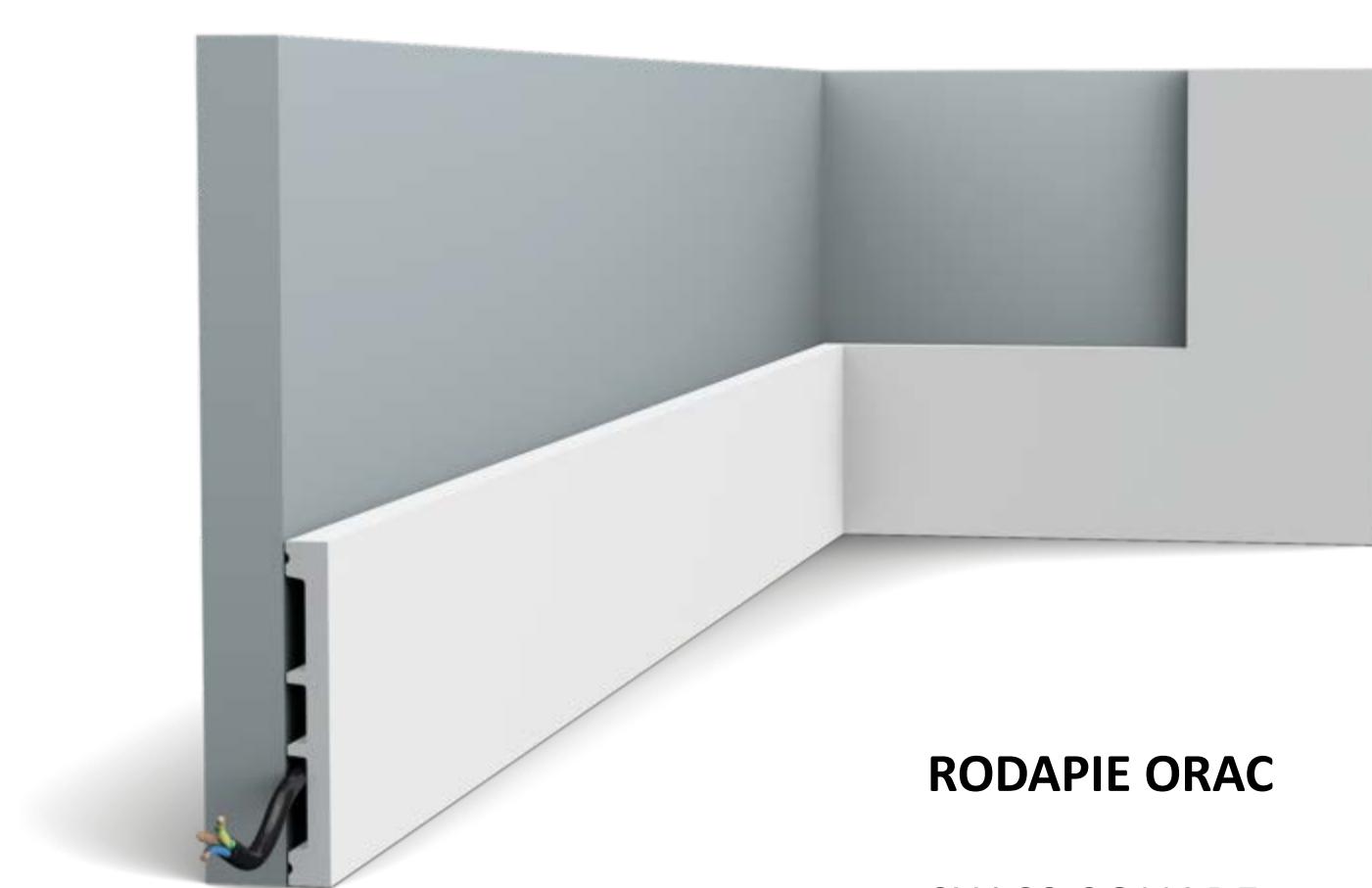
**ALICATADO BAÑOS**

MYK GEO SAND  
Formato 60\*120  
Color topo

# REVESTIMIENTOS

## **PINTURA INTERIOR**

Pintura plastica blanca  
RAL 9010



**RODAPIE ORAC**

SX163 SQUARE

L 200 x H 10,2 x A 1,3 cm [Duropolymer®](#)

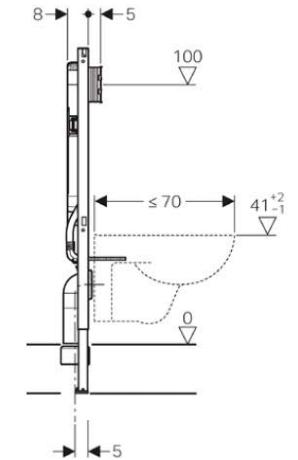
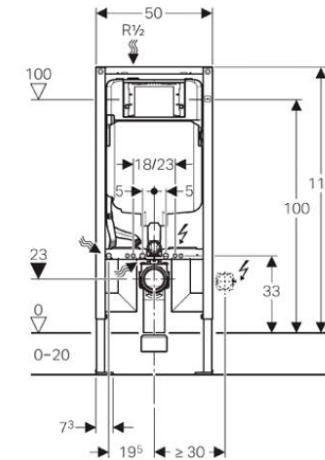


**PANELADO ARMARIOS , PUERTAS Y PAREDES**

Esta opción se contempla en paquete comercial 1

**FINSA**

**1AS - Noval Valentina**



## INODORO SUSPENDIDO

Marca Roca o Similar.

Cisterna empotrada Geberit.

Pulsador Geberit SIGMA 70 vidrio blanco o similar.



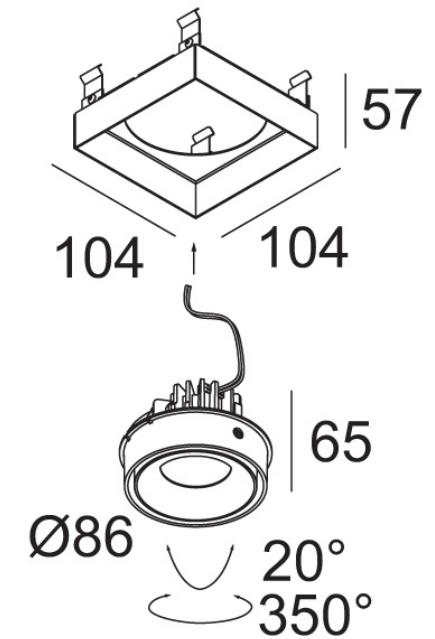
**GRIFERIA LAVABO**

Marca Maier o Similar  
Acabado NEGRO MATE

**GRIFERIA EMPOTRADA  
DUCHA**

Marca Maier o Similar  
Acabado NEGRO MATE





## ILUMINACION

Focos empotrados Delta light o Similar  
Acabado negro mate

## JUNG



A juego con todos los mecanismos de la serie LS, los marcos LS ZERO también están disponibles en los tonos acero, aluminio, latón Classic y Dark.

Con LS ZERO, son posibles más de 200 funciones: desde la luz, la temperatura, las persianas o la música, el sistema multimedia y la intercomunicación, hasta las soluciones para el hogar inteligente.



## MECANISMOS JUNG

Acabado blanco

\* Se contempla acabado negro en paquete comercial

# CARPINTERIA INTERIOR



## PUERTAS INTERIORES

Puertas interiores hasta el techo , con marcos laterales y tirador en negro.

### ACABADOS

- Lacado en Blanco
- Chapado con Nogal Valentina ( FINSA )  
*Paquete comercial*  
*Opción 1*

# CARPINTERIA INTERIOR



## ARMARIOS

Armarios con puertas abatibles hasta el techo en MDF

## ACABADOS

- Lacado en Blanco
- Chapado con Nogal Valentina ( FINSA ) *Paquete comercial Opción 1*



# COCINA OPCION 1



**PANELADO**

FINSA  
NOGAL VALENTINA

**ISLA**

MYK GEO SAND  
Color topo

# COCINA BASICA



**PANELADO**

FINSA  
LACADO BLANCO

**ISLA**

MYK GEO SAND  
Color topo

Carpintería Exterior:  
Ventanas y puertas correderas  
Cortizo® Cor-Vision®

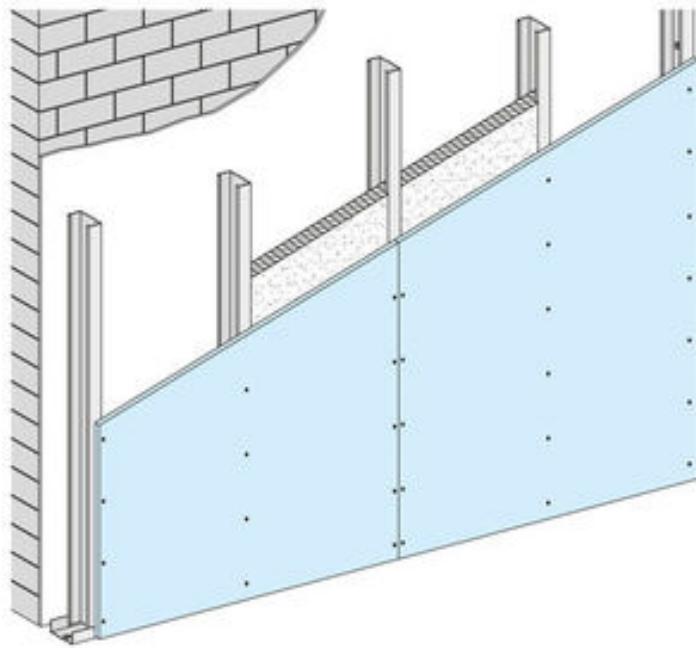


Ventanas de aluminio color negro mate ANODIZADO, CORTIZO COR VISION para ventanas correderas y CORTIZO COR 70 para ventanas abatibles, con rotura de puente térmico Vidrio laminar (4+4/14/Guardian sun 4+4) y altura hasta techos. Aislamiento Acristalamiento realizado mediante vidrios dotados de cámara con gas argón, bajo emisivos.

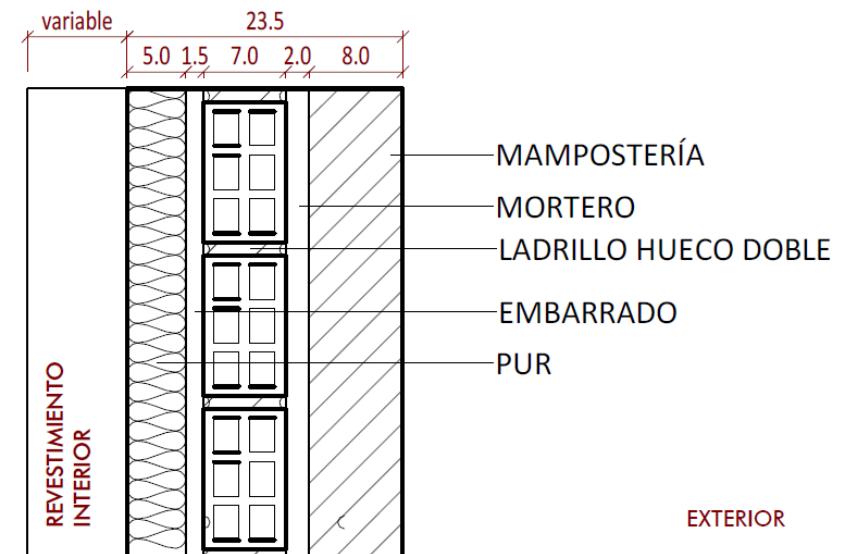
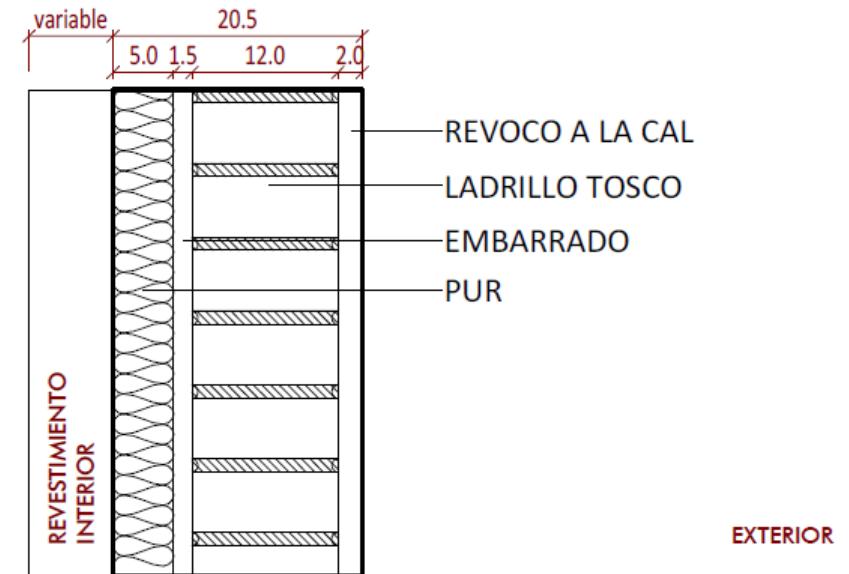


Placa yeso laminado Knauf®

Falsos Techos Knauf®



# FACHADAS



# PISCINA



**SOLADO**

LIV BER LIGRE  
Formato 90\*0  
Color topo

# CUBIERTAS

## CUBIERTA TRANSITABLE



## CUBIERTA NO TRANSITABLE

Acabada con Grava blanca



**Rendde**

**rs**

**Opcion 1**

RENDERS  
OPCION 1



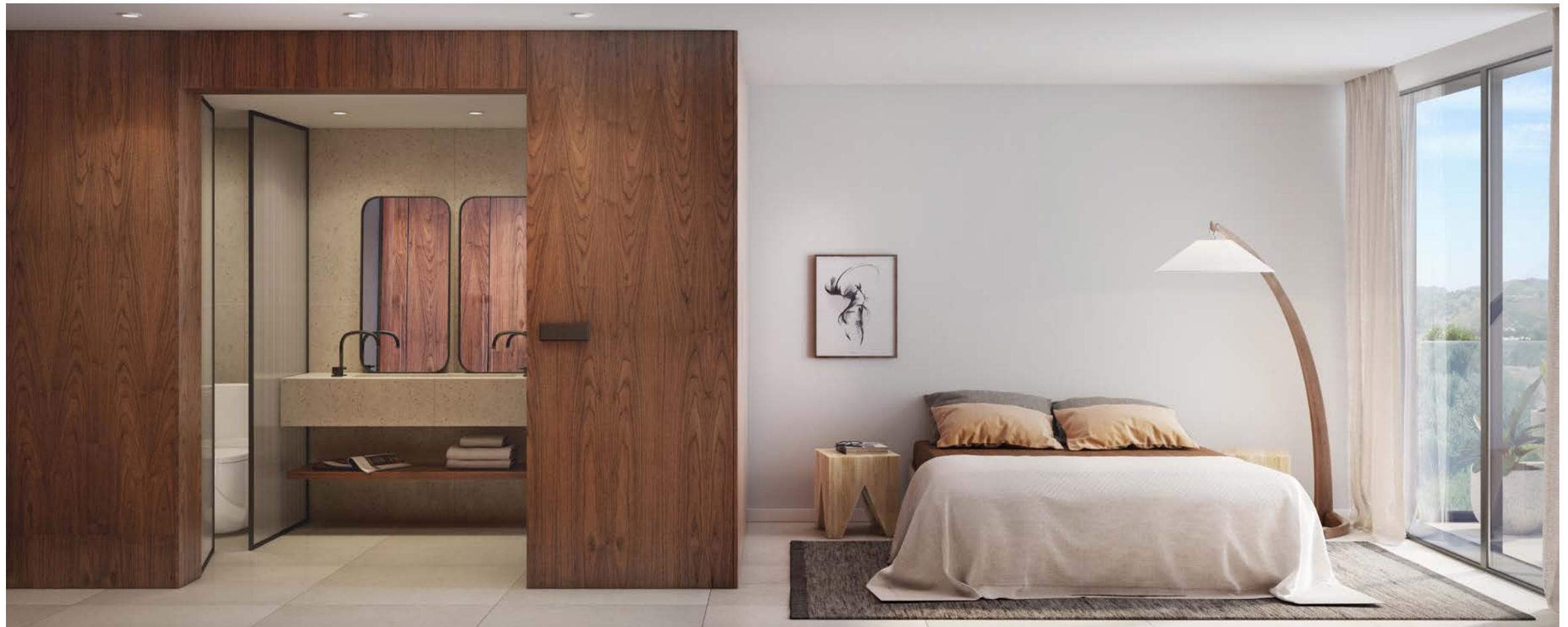
RENDERS  
OPCION 1



RENDERS  
OPCION 1



RENDERS  
OPCION 1



RENDERS  
OPCION 1



RENDERS  
OPCION 1



**Rende**

**rs**

**Opcion**

RENDERS  
OPCION BASICA



RENDERS  
OPCION BASICA



RENDERS  
OPCION BASICA



RENDERS  
OPCION BASICA

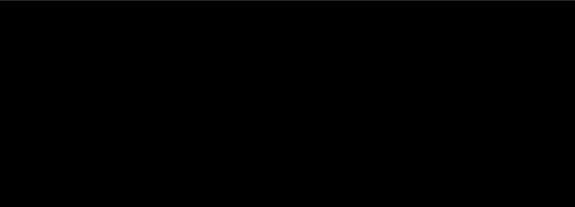


RENDERS  
OPCION BASICA



RENDERS  
OPCION BASICA





# **Paquetes comercial es**

AIRZONE

# Aidoo Control Wi-Fi by Airzone

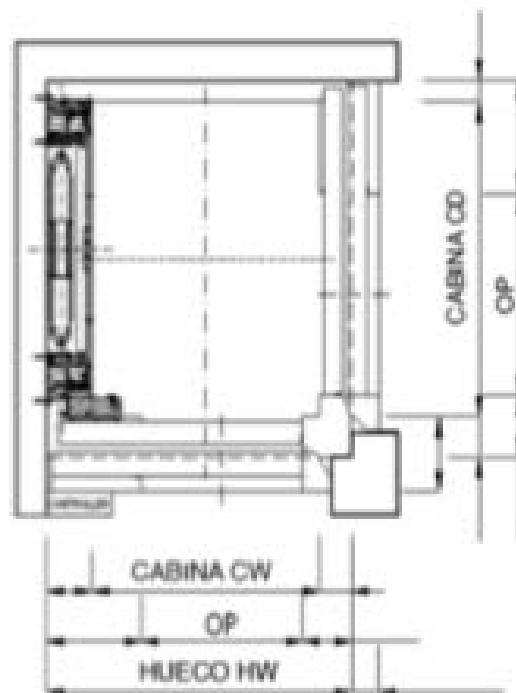


100% Confort

## AIRZONE

Sistema de control de la climatización.  
Máximo confort , eficiencia energética  
y ahorro.  
No se incluyen rejillas motorizadas.

## DOBLE EMBARQUE 90°, ESTRIBO LATERAL\*

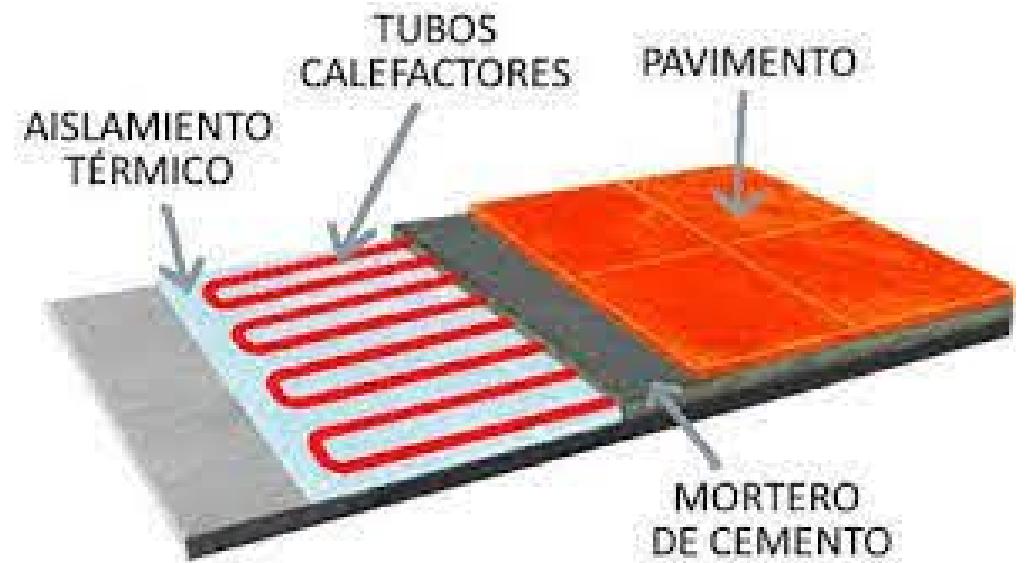


## ASCENSOR

Elevador hidráulico doble embarque 90°. Carga máxima 250 kg, capacidad 3 personas.

- Cabina con techo
- Dimensiones según planos
- Suelo antideslizante
- Pulsador de alarma
- Iluminación en techo
- Paneles modulares
- Botonera vertical
- Pasamanos

# SUELO RADIANTE



## SUELO RADIANTE

Sistema de calefacción , suelo radiante por agua