



ARMENTIA
gardens

Gestiona



Promueve
CREATIVE HOME

tu vivienda unifamiliar urbana
amplia · luminosa · moderna · funcional

MEMORIA DE CALIDADES

ANTES DE ENTRAR EN TU CASA

Acceso independiente a cada parcela y vivienda.

Zona **ajardinada privada** con césped artificial e iluminación exterior.

LO QUE VES

los acabados

por fuera

Fachadas **ventiladas** de material **cerámico** con vetas marmoleadas y placas de **composite de aluminio**.

Carpintería exterior de PVC en color bronce.

Puerta de entrada **acristalada con vidrio de seguridad** y cerradura de tres puntos.

Persianas enrollables **motorizadas** de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior y caja de persiana aislada térmicamente.

La **cubierta** de los edificios será **plana**, con lucernario.

Piscina privada individual en el jardín.

por dentro

Carpintería de madera

- ★ Puertas interiores **lacadas en blanco**, con herrajes acabados en cromado o de acero inoxidable.

Revestimientos

- ★ **Planta principal**
 - Pintura plástica lisa de color gris claro en paredes y techos.
 - Pavimento cerámico de gres porcelánico de color gris claro.
 - Rodapié lacado en blanco.
- ★ **Baños**
 - Revestimiento vertical cerámico rectificado.
 - Pavimento cerámico de gres porcelánico.
- ★ **Dormitorios en planta superior**
 - Pintura plástica lisa de color gris claro en paredes y techos.
 - Pavimento de parquet flotante laminado, acabado en roble.
 - Rodapié lacado en blanco.
- ★ **Zonas exteriores**
 - Pavimento cerámico en terrazas y porche y césped artificial en zonas ajardinadas.

LO QUE SIENTES

el confort

aislamientos

Divisiones interiores y falso techo de las viviendas a base de **placa de yeso laminado, con aislamiento** de lana mineral.

El material de **aislamiento en fachadas** será de PYR y aislamiento termo-acústico; en la medianera entre las viviendas será con **lana mineral**.

Las **bajantes** de las instalaciones de evacuación de aguas, tanto fecales como pluviales, serán de tubería con **sistema Insonoro** de Terrain, para la atenuación del ruido.

calefacción

Sistema de bomba de calor **aerotérmica individual** por vivienda, evitando la necesidad de tener consumo de gas, contribuyendo a que la vivienda sea más eficiente y sostenible.

Suelo radiante, con opción refrescante, con **termostatos** por zonas.

ventilación

Las viviendas gozarán de un sistema de ventilación y **renovación del aire interior de manera autónoma**, a través de un recuperador de calor con filtro de polvo grueso G4, garantizando una excelente calidad del aire en todas las estancias.

fontanería

Aparatos **sanitarios** de color blanco, con tapa del inodoro de **caída amortiguada**.

Grifería termostática en ducha y bañera; monomando en lavabos.

Plato de ducha pétreo de gran formato o bañera de chapa de acero esmaltado, según esté representado en la documentación gráfica.

Tomas de **agua** y **tomas de riego** en los jardines.

electricidad

Mecanismos de color blanco.

Toma de **TV y teléfono** en todos los dormitorios, cocina y salón.

Toma de enchufe y luminarias en paramentos verticales de terrazas y porches.

Toma de **fibra óptica** en el cuadro de telecomunicaciones de la vivienda y en el salón.

acristalamiento exterior

Acristalamiento con **gas argón** en cámara y vidrio **bajo emisivo**, con la composición necesaria para la obtención de la calificación **energética A**.

PARA LOS MAS CURIOSOS

especificaciones técnicas

cimentación

Zapatas aisladas y corridas bajo muros de hormigón armado con dimensiones variables en base al estudio geotécnico de la parcela.

estructura

Pilares y vigas de hormigón armado. Forjado de hormigón armado HA-25/B/20/IIa y acero B-500-S. El suelo del garaje será de **solera de hormigón pulido** de 15 cm. de espesor con mallazo sobre encachado de piedra con tratamiento de cuarzo y corindón.

saneamiento en planta inferior

El saneamiento del edificio se recogerá con tubería de PVC por el techo de planta sótano y bajo solera de la misma planta.

El sótano dispondrá de **bomba de achique general**.

albañilería

Fachada ventilada con aplacado cerámico de aspecto marmoleado, con 8 centímetros de aislamiento exterior. Media asta de ladrillo perforado con raseo de mortero de cemento por ambas caras y aislamiento termo-acústico de PYR y lana mineral y trasdosado interior con placa de yeso laminado.

Todas las **divisiones interiores** de la vivienda estarán formados por paneles de placa de yeso laminado con **aislamientos** de lana mineral en el interior.

La medianera de las viviendas se realizará con ladrillo acústico y aislamiento a base de lana mineral en su interior por ambas caras sobre la hoja central maciza.

Los **porches** de la planta principal tendrán un acabado de **baldosa cerámica**. El resto de los pavimentos exteriores duros serán de hormigón lavado.

carpintería exterior

Carpintería de PVC con 5 cámaras, color bronce por el exterior y blanco por el interior, con rotura de puente térmico.

Persianas motorizadas, excepto en los baños, de aluminio lacado inyectadas con poliuretano, con caja de persiana aislada térmica y acústicamente.

vidrio

Vidrios de las viviendas tendrán la siguiente composición: vidrio de 6 mm. con cámara de gas Argón de 16 mm. y 4 mm. bajo emisivo en el interior.

En los ventanales los vidrios serán **de seguridad laminados** donde sea necesario, cumpliendo con la actual normativa.

instalación de electricidad

Instalación de acuerdo al Reglamento Magnetotérmico de Baja Tensión.

Grado de electrificación elevado.

Los diferenciales principales serán superinmunizados.

Cumpliendo con el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones se instala fibra óptica hasta el salón.

instalación de fontanería y saneamiento

La instalación de agua potable se realizará con tubería, de PEX o PB, con llave de paso a la entrada de todos los cuartos húmedos y en la acometida de todos los aparatos.

Los desagües se realizarán con tubería de PVC rígido, sistema Insonoro de Terrain. Los desagües verticales serán independientes por cada una de las viviendas.

Se instalará un sistema de aerotermia individual para el aporte de agua caliente sanitaria con un depósito de acumulación individual de, al menos, 200 litros.

instalación de calefacción

La instalación contará con **suelo radiante**, cronotermostato **regulador digital** por planta y **termostato digital de corte** en cada dormitorio.

El mismo sistema de bomba de calor de aerotermia se utilizará para la **generación de agua caliente sanitaria**.

detección de incendios

La planta de garaje tendrá las instalaciones de **protección contra incendios**, según la normativa vigente, con detectores de fuego, humo y CO₂.

portero automático

Las viviendas irán dotadas de **video-portero automático**, con panel de control en planta principal y planta primera.

cubierta

La cubierta de los edificios será plana **no transitable**, **impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislamiento térmico**.

Se dejará una **preinstalación para energía solar fotovoltaica**.

NOTA: El tipo y clase de los materiales podrán variarse, siempre y cuando sean de precio y calidad similares y no menoscaben la calidad de la vivienda, a juicio de la dirección facultativa, que será quien decida si procede efectuar modificaciones.