



# LA ATALAYA

MEMORIA DE CALIDADES

**BEKINSA**

# LA ATALAYA

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Su nueva casa estará levantada sobre una cimentación realizada mediante losa de hormigón armado, o zapatas y solera arriostrante, según el caso, en función de estudio geotécnico y normativa estructural vigente.

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



mediante zanca de hormigón, según su ubicación dentro de la vivienda.

## FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Las fachadas aportarán una imagen moderna, consiguiendo un comportamiento térmico excelente. Estarán formadas por citara de ladrillo caravista hidrofugado, y basto con revestimiento de mortero y pintura pétreo o mortero de cal, y/o gres o caliza, según diseño del proyecto, además de aislamiento térmico mediante proyección de poliuretano, cámara de aire y

trasdosado autoportante de tabiquería seca con aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

## MEMORIA DE CALIDADES

La altura total de ambos elementos será al menos de 200cm.



Para los cerramientos de parcela, se han proyectado dos tipos: los linderos a viales se ejecutarán mediante fábrica de ladrillo enfoscada de mortero y pintura pétreo o de hormigón visto 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.

## 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.

**BEKINSA**

# LA ATALAYA

## CUBIERTAS Y SOLADOS EXTERIORES

Las cubiertas serán transitables en las zonas habitables y no transitables en la cubierta sobre castillete del solárium.



La transitable estará formada, de dentro hacia afuera, por barrera de vapor, aislamiento térmico, film geotextil, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, imprimación a base de pintura de oxiasfalto, lámina impermeabilizante, film geotextil, mortero de protección y solería.

La cubierta no transitable estará compuesta por formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, imprimación, lámina impermeabilizante, film de geotextil,

capa de mortero de protección, aislamiento térmico, film geotextil y capa de áridos.

Las zonas exteriores y el solárium estarán terminados con gres porcelánico de exteriores marca STN modelo ELEMENTI BEIGE MT 30x60 INOUT o similar.

## MEMORIA DE CALIDADES

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

## REVESTIMIENTOS INTERIORES

Para mantener una continuidad visual y cromática entre los diferentes espacios, el suelo de la vivienda será de pavimento laminado a alta presión AC4 marca PERGO, modelo

Dicho pavimento se colocará sobre una lámina acústica anti-impacto.

Los baños irán solados con gres porcelánico marca PAMESA, modelo ATALPHA 45x45 tono MARFIL, o similar, o a elección del comprador, en tono CENIZA del mismo modelo.

Los paramentos verticales de cocinas irán revestidos con pintura plástica.



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.

La terminación de los paramentos verticales de baños será de caliza o aplacado cerámico hasta 1 m, o hasta 2m aproximadamente en la zona de

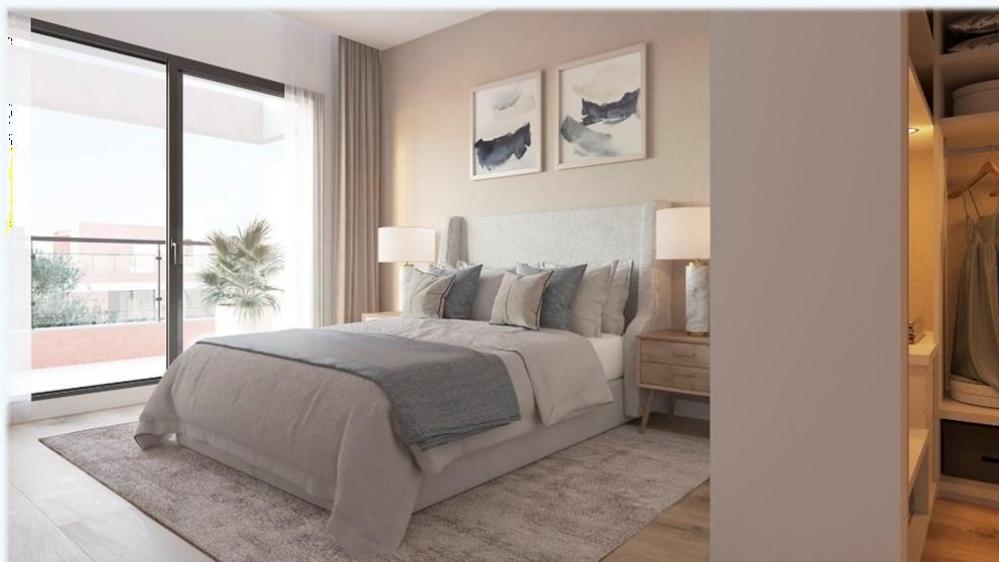
**BEKINSA**

# LA ATALAYA

bañeras y duchas, terminando el resto mediante pintura al estuco.

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 translúcido las que dan a la cocina, y para los armarios hojas lacadas en blanco, empotrados, y equipados con división de altillo y barra para colgar.

## CARPINTERIA EXTERIOR

Para garantizar el aislamiento, la carpintería exterior y acristalamiento se ejecutará según el Documento



Básico de Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda, mediante perfiles de PVC con apertura oscilobatientes en las ventanas.

El acristalamiento de la planta baja se realizará mediante un doble acristalamiento termoacústico con cámara de aire de 12 mm, siendo el vidrio exterior de seguridad, formado por doble vidrio de 3+3 y 5+5 mm. En la planta alta el acristalamiento también será termoacústico, con doble vidrio de 6 y 3+3 mm, con cámara de

## MEMORIA DE CALIDADES

**BEKINSA**

# LA ATALAYA

## MEMORIA DE CALIDADES



### ELECTRICIDAD

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación elevado cumplirán el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, 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 dotados de puntos de luz y toma de corriente. Todas las viviendas dispondrán de punto de recarga de vehículo eléctrico en la zona de 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, calorífugas en el caso de agua caliente, y desagües de PVC.

gama, marca GROHE modelo EUROSMART, o similar.

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



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 A, o similar, siendo el inodoro con cisterna de doble descarga para facilitar el ahorro de agua y en ambos baños, lavabo mural. Todas las griferías serán de alta

### INSTALACIONES

La vivienda dispondrá de cocina amueblada con muebles altos y bajos, así como con vitrocerámica, horno, campana extractora y fregadero.

**BEKINSA**

# LA ATALAYA

## MEMORIA DE CALIDADES

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 200 l, 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.



### PISCINA

Para poder refrescarse en los calurosos días de verano, la vivienda dispondrá de una piscina de 6x3 m (lámina de agua 5,80x2,80m.) con foco, ducha y sistema de depuración.

### OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

Además de la elección sin coste alguno del tipo de solería y aplacados mencionados anteriormente, el comprador podrá personalizar su vivienda con algunas de las siguientes opciones:

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.*

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose INVERSIONES PAYSANDÚ, S.L. la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

# BEKINSA