COSTA CÁLIDA
PARADISE

MEMORIA DE CALIDADES

TARAY
OASIS & GOLF

CIMENTACIÓN

La cimentación de la vivienda está formada por zapatas corridas, calculadas para una capacidad portante del terreno de **3 kg/cm²**, según estudio geotécnico elaborado por **SINERGEA Ingeniería y Geotecnia**, firmado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos **D. José Ignacio Marín Millán**, colegiado nº 5100 de Murcia.

Se ejecuta en todo el perímetro de la vivienda, bajo los cerramientos portantes, mediante zapatas de hormigón armado **HA-250**, de **60x60 cm**, con armadura de acero corrugado **Ø16 mm 400 SD** en barras horizontales y **Ø10 mm 400 SD** en cercos cada 25 cm en armado vertical.

SANEAMIENTO Y DRENAJE

El saneamiento se compone de una red separativa:

- **Red de pluviales**, para aguas de lluvia procedentes de cubiertas.
- **Red de fecales**, para el resto de desagües de la vivienda.

Ambas redes se ejecutan en **PVC**, con diámetros adecuados según caudales, y se conectan a la red general de saneamiento pluvial y fecal existente en el eje de los viales.

ESTRUCTURA Y CERRAMIENTOS

La estructura está formada por placas de hormigón armado con apoyos cada **1,20 m**, integrados en el propio cerramiento. Los forjados se enlazan con los pilares mediante nervios descolgados cada **1,20 m**, con un canto nominal de **30 cm**.

Los cerramientos exteriores se componen de placas de hormigón armado de **8 cm** de espesor, con aislamiento de **lana de roca de 6 cm** en el trasdosado y acabado interior con placa de **pladur de 15 mm**, terminada en pintura lisa.

El acabado exterior se realiza con **estucado monocapa impermeable y transpirable**, acabado raspado.

CUBIERTA

Cubierta invertida terminada en pavimento flotante, compuesta por:

- Hormigón de pendientes.
- Lámina impermeabilizante.
- Lámina geotextil.
- Aislamiento térmico XPS de **6 cm.**
- Lámina geotextil.
- Mortero de cemento de **3 cm.**
- Plots de apoyo.
- Pavimento porcelánico **Porcelanosa**, de **2 cm** de espesor.

Sobrecarga de uso: **400 kg/m²**.

La cubierta dispone de **toma de agua, desagüe y suministro eléctrico**.

SOLÁRIUM

El solárium está formado por **antepechos de hormigón armado**, rematados con **piedras vierteaguas**, **barandillas acristaladas en color RAL 7016** y pérgola de acero con acabado **RAL 7016**, equipada con toldos palilleros divididos en dos secciones.

El acceso al solárium se realiza a través de un **torreón con acabado en piedra color arena**, mediante una **escalera interior**.

SEMISÓTANO

El semisótano se ejecuta mediante placas de hormigón armado y cuenta con acceso para vehículos a través de una rampa lateral, equipado con puerta motorizada de lamas de aluminio en color gris antracita, con apertura mediante mando a distancia.

El acceso peatonal se realiza desde el torreón mediante escalera, disponiendo además de un espacio destinado a instalaciones de la vivienda. Solera de hormigón nivelada de **10 cm**, con punto de agua y punto de luz.

ILUMINACIÓN EXTERIOR

- Iluminación empotrada en fachada de la vivienda.
- Apliques LED solares en solárium, integrados en antepechos.
- Tira LED bajo el voladizo.

ELECTRICIDAD

Instalación conforme al **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT)**.

Incluye:

- Conexión exterior desde la Caja General de Protección situada en el vallado, mediante canalización subterránea hasta el cuadro general de mando en el salón.
- Cuadro general con: Interruptor General Automático, protector contra sobretensiones, interruptor diferencial y automáticos para **6 circuitos interiores** (C1 iluminación, C2 enchufes y frigorífico, C3 cocina y horno, C4 lavavajillas y lavadora, C5 cocina y baños, C6 aire acondicionado).
- Puesta a tierra mediante cable de cobre desnudo **35 mm**, embebido en cimentación.
- Canalizaciones en tubo corrugado de **20 mm** (general) y **40 mm** (cuadro).
- Cableado libre de halógenos: **1,5 mm²** alumbrado, **2,5 mm²** enchufes, **6 mm²** vitrocerámica y horno.
- Cajas de registro y mecanismos en PVC.

FONTANERÍA

La instalación incluye:

- Acometida desde la red pública hasta la caja de contador en el vallado.
- Tubería de polietileno desde contador a la llave general interior.
- Red interior en **PPR verde**, con accesorios termofusionados.
- Llaves de paso en baños y cocina.
- ACS mediante **aerotermia**.
- Grifería de baños y cocina **Porcelanosa**.

VENTILACIÓN

- Baños con conductos de aluminio corrugado **Ø90 mm**, con extractor y salida a conductos verticales en cubierta.
- Cocina con campana extractora conectada a conductos verticales en cubierta.

CLIMATIZACIÓN

Sistema de climatización mediante aire acondicionado por conductos, con unidad interior en baño y distribución por rejillas en todos los dormitorios y el salón-comedor.

ACABADOS INTERIORES

- Alicatado porcelánico **Porcelanosa**, formato **33,3x100 cm**.
- Ventanas de aluminio con **rotura de puente térmico**, persianas motorizadas en dormitorios y salón, y doble acristalamiento tipo **Climalit**.
- Puertas interiores de madera con acabado lacado blanco.

- Cocina **Porcelanosa** con encimera **XTONE** y electrodomésticos **Balay** o similares.
- Baños con acabados Porcelanosa o equivalentes: plato de ducha, lavabo monomando con mueble, columna de ducha, inodoro y espejo iluminado.
- Armarios empotrados o vestidores en las habitaciones correspondientes con acabado de lacado blanco.
- Solado porcelánico antideslizante Porcelanosa **60x60 cm**, con mortero cola.

Los espacios interiores disponen de **falso techo continuo** en salón–comedor–cocina y en las habitaciones, con una altura de **2,50 m**, así como en baños y pasillos, con una altura de **2,30 m**.

Uno de los baños incorpora **falso techo registrable**, también a **2,30 m** de altura.

ACABADOS EXTERIORES

- Solado porcelánico antideslizante Porcelanosa **60x60 cm** en un perímetro de **1,20 m** alrededor de la vivienda y piscina.
- Franja de tierra con toma de agua integrada para sistema de riego (no incluido) para el antejardín.
- El resto de la parcela se entrega en tierra.

ZONA COMUNITARIA

La zona comunitaria se compone de:

- Solado porcelánico rectificado Porcelanosa **60x60 cm**, con mortero cola.
- Zonas ajardinadas.

PISCINA COMUNITARIA

Piscina comunitaria de **569,80 m²**, ejecutada en obra. Sistema de depuración de alta eficiencia, con control correcto de **pH** y **cloro**, garantizando agua transparente y desinfectada.

CERRAMIENTO DE PARCELA

Cerramiento compuesto por cimentación de hormigón armado, correas **40x40 cm**, fábrica de bloque macizo de **20 cm**, y remate superior con cubremuros de hormigón.

La fachada frontal se completa con **cerramiento vegetal** formando seto.

- **Puerta peatonal**: aluminio termolacado gris antracita, con cerradura y tirador, apertura interior desde la vivienda.

- **Puerta de vehículos**: persiana de lamas de aluminio gris antracita, motorizada y con mando a distancia.

Documento sujeto a cambios.