



THE BAY COLLECTION

Memoria de Calidades

Villas

COCINA

La cocina del nivel 1 se entrega con muebles bajos, electrodomésticos, encimera y todas las instalaciones necesarias para su funcionamiento.

El Cliente puede elegir la división de los armarios, cajones, ubicación de electrodomésticos, etc.

Los Electrodomésticos incluidos son de la marca " BOSCH", o "SIEMENS" tales como: Frigorífico, microondas, horno, campana extractora, lavavajillas, placa de inducción, lavadora, y secadora (éstas estarán ubicadas en el Lavadero).

En el nivel 0, la cocina se entrega con el mobiliario, encimera e instalaciones acorde al plano y con frigorífico, placa inducción, campana extractora, horno-microondas y fregadero.

*** Encimeras de Silestone y acabado de Puertas a elegir de la exposición establecida por nuestro proveedor. FABRISOL ***

MOBILIARIO DE COCINA:

Puertas en madera DM de 22mm de grosor lacada Alto Brillo con uñero.
Puertas En Madera DM Luxe De 19mm Brillo 4cantos PVC Con Tirador Gola.
*** Color a Elegir en la Exposición del Fabricante ***

ENCIMERAS SILESTONE:

Colores a Elegir: Blanco Zeus, Kenscho, Haiku, Negro Tao, Blanco Maple.

ELECTRODOMÉSTICOS MARCA SIEMENS o BOSCH

Placa de 3 o 4 fuegos por inducción
Horno en acero inox. pirolítico
Microondas en acero inox.
Campana decorativa de 90 cm ancho de pared.
Frigorífico en acero inox. combi.
Lavavajillas serie integrable.
Lavadora serie libre instalación 7kg.
Secadora serie libre instalación 7kg.

Fregadero Franke serie bajo encimera en acero inox.
Grifo monomando de Franke serie extraíble.

BAÑOS

DESCRIPCIÓN DE LOS BAÑOS

La vivienda consta de cinco baños completos y dos aseo:

BAÑO Principal (Nivel 1): Ducha con mampara, Doble Lavabo y WC separado del resto del baño por una puerta de cristal.

ASEO 1 (Nivel 1): Lavabo, inodoro y bidé.

BAÑO 2, 3, 4 y 5 (Nivel 0): Ducha con mampara, lavabo e inodoro.

ASEO 2 (Nivel 0): Lavabo e inodoro

*** Dimensiones y distribución de sanitarios se ubicarán según plano adjuntado ***

SANITARIOS

MODELOS Y SERIES DE JACOB DELAFONT:

STILLNESS, TERRACE, ESCALE, PRESQU'ILE, RÈVE, REPLAU, SPHERIK, RYTHMIK, OVE, ODEON UP, PACIFIC, HORIZON, PARALLEL, MALICE, OLA,

*** Los W.C. pueden ser suspendidos o a suelo, con cisterna vista o empotrada dependiendo del modelo escogido por el cliente***

GRIFERÍA

MODELOS Y SERIES DE GROHE:

EUROPLUS; CUADRA; LINEARE; EUROCUBE; ESSENCE; EURODISCO; CONCETTO; EUROSTYLE; EUROSMART.

MODELOS Y SERIES DE JACOB DELAFONT:

APARU, TERMOSTÁTICAS, MARGAUX, SYMBOL, STILLNESS, FAIRFAX, PURIST, OBLO, SINGULIER, TOOBI, PANACHE, JULY, EASY.

Encimeras (en Madera o en Silestone) incluidas.

Mamparas de Ducha Incluidas. Mobiliario y espejos no incluidos.

INSTALACIONES

CLIMATIZACIÓN

Sistema de Climatización integral de la vivienda con equipos de la Marca " DAIKIN " o Similar. El Sistema se ejecuta mediante conductos con termostatos independientes por estancias. Instalación totalmente terminada, probada y con certificado de puesta en marcha del servicio técnico de la marca.

SISTEMA DE DOMÓTICA

Sistema domótico que consta de pantalla táctil, batería y emisor receptor de las funciones:

- Detección de humos en cocina.
- Detección de inundación en todos los cuartos húmedos.
- Control de conexión/desconexión de aire acondicionado.
- Detección de fallo de suministro eléctrico y envío de mensaje por aviso de averías o alarma.

DETECTOR TERMOVELOCIMÉTRICO

Detector de monóxido de carbono homologado, con led de activación en cocina.

DETECTOR DE INUNDACIÓN

Detector de inundación con base intercambiable, salida para indicador de acción y led de activación.

SUELO RADIANTE

Instalación de suelo radiante hidráulico en toda la vivienda.

ALARMA

Instalación completa de alarma para el interior de la vivienda realizada por una empresa de seguridad Homologada por la D.G.P.

DETECTOR DE MOVIMIENTO: Detector pasivo de infrarrojos, tipo volumétrico con alcance 12,00 m., abanicos 3 haces, 18 dobles, apertura- 85°, lente fresnel.

SIRENA PIEZOELÉCTRICA: Sirena piezoeléctrica alimentación 12 V., potencia 110 dB a 1,00 m., caja de policarbonato color blanco.

MANDO BIDIRECCIONAL PORTATIL, CON SEÑAL DE PÁNICO Y ARMADO. SENSOR MAGNETICO E INFRAROJOS. SENSOR MAGNÉTICO RADIO CON ENTRADA ALARMA ADICIONAL.

VÍDEO PORTERO

Instalación de video portero en color con cámara deslocalizada.

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

Los materiales empleados en la instalación se detallan a continuación:

- Tanto los bajantes residuales y mixtos, la red de pequeña evacuación de locales húmedos, los colectores colgados y enterrados, los canalones y bajantes de aguas pluviales se han proyectado en policloruro de vinilo PVC serie 3.2 mm.
- Las juntas de los tubos serán tipo junta encolada para tubos de PVC.
- Las arquetas interiores serán de PVC de medidas según necesidades de la instalación.

Instalación de agua fría sanitaria:

El trazado de las conducciones de agua fría se realizará con tubería de Polietileno para la acometida y Polipropileno (PPR) para la instalación interior particular. Las griferías serán cromadas y dotadas de hidromezclador.

Instalación de agua caliente sanitaria:

La producción de agua caliente, para ACS se en cumplimiento de DB-HE-4 con un SISTEMA DE AEROTERMIA como energía renovable.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Desde la red de baja tensión enterrada que discurre por la zona, hasta la C.G.P en la fachada de la

vivienda., se llevará la acometida enterrada, que será de aluminio, aislada con polietileno reticulado XLPE. La acometida se realizará en base a las normas de la compañía eléctrica suministradora. Desde las C.G.P. hasta el contador se lleva una LINEA GENERAL DE ALIMENTACION de cobre aislada con polietileno reticulado XLPE, bajo tubo de PVC rígido; la línea que enlaza el contador con el cuadro de mando y protección será aislada, de cobre rígido y cubierta de polietileno reticulado XLPE en tubos de PVC de montaje superficial.

La instalación interior será con conductores de cobre y aislamiento de PVC bajo tubo de PVC.

El dimensionado de la red en el interior de la vivienda se realizará para un grado de electrificación ELEVADO.

Mecanismos NIESSEN color "Blanco Roto" modelo Tacto o similar.

COMUNICACIONES

Instalación de Radiodifusión y Televisión, incluso preinstalación para plataformas digitales, con tomas de RTV y TLCA (TV por cable) en Salón, Dormitorios, Cocina y Terraza.

Red de Telefonía básica y RDSI con tomas en salón/comedor, dormitorios y cocina.

INSTALACIÓN DE PUESTA A TIERRA

Se conecta a puesta a tierra:

- Las instalaciones de TV y Cable.
- Los enchufes eléctricos y masas metálicas de aseos y baños.
- Las instalaciones de fontanería, gas, calefacción, depósitos, calderas, guías de ascensores y todo elemento metálico importante.
- Estructuras metálicas, de hormigón armado, y armaduras de muros.

Se preverá una conducción especial para éste fin formada por una conducción de puesta a tierra de cada aparato que llegará a la cota de cimentación hasta una arqueta de conexión y registro mediante la cual se conecta al anillo perimetral formado por un conductor de cobre desnudo enterrado y conectado en 7 puntos a la armadura inferior de la viga perimetral de losa de cimentación.

A este anillo perimetral se conectará unos electrodos de pica vertical de acero recubierto con cobre colocado bajo el contador.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Todas las estancias de la vivienda disponen de ventilación natural, excepto el trastero. Con respecto a las condiciones de salubridad interior, la vivienda dispone de un sistema de ventilación forzada con intercambiador de calor cumpliendo con el caudal de ventilación mínimo para cada una de las estancias y las condiciones de diseño y dimensionado indicadas en DB-HS-3.

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

Los materiales y los sistemas elegidos garantizan unas condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcanzan condiciones óptimas de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio haciendo que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta para la solución de muros, suelos, fachadas y cubiertas han sido, según su grado de impermeabilidad, los establecidos en DB-HS-1 Protección frente a la humedad.

En cuanto a la gestión de residuos, la vivienda dispone espacios de almacenamiento inmediato, cumpliendo las características en cuanto a diseño y dimensiones del DB-HS-2 Recogida y evacuación de residuos.

Con respecto a las condiciones de salubridad interior, la vivienda dispone de un sistema de ventilación mecánica, cumpliendo con el caudal de ventilación mínimo y las condiciones de diseño y dimensionado indicadas en DB-HS-3.

*** Esta memoria de calidades podrá ser modificada a efectos técnicos o de diseño por modelos o marcas de igual o*

superior calidad. **

CARPINTERÍAS INTERIORES

PUERTAS DE ENTRADAS

Puerta de entrada BLINDADA, con medidas y especificaciones s/plano de carpintería, canteada en la cuatro caras, revestida interiormente de igual material que el resto de puertas interiores. Exterior en madera de IROKO o lacada en Color, Incluso cerradura embutida con 10 puntos de anclaje y bisagras fijadas con tornillos, mirilla óptica, cepillo inferior, tirador y manilla interior, pre-cerco, tapajuntas, aplomado y nivelado. Todo según C.T.E.

PUERTAS DE PASO, ARMARIOS Y VESTIDORES

Puerta de paso interior en block mediante tablero MDF, de hoja moldurada, medidas y especificaciones s/plano de carpintería, LACADA, formada pre-cerco y cerco, hoja para solapar de 0,725x2, 10 m., entregas del menos 5 cm para anclaje en el pavimento y canteada en la cuatro caras. Incluso herrajes de colgar compuesto por 4 bisagras de 100 mm, con espiga de acero calibrado, manillas en latón pulido, resbalón, tapajuntas, nivelado y aplomado, anclajes.

Colores y Acabados a elegir: Roble, Nogal Americano, Roble emblanquecido, y cualquier color del RAL. Puertas y Armarios deberán ser del mismo Acabado o Color que las Puertas de Paso.

La vivienda consta de un vestidor en Dormitorio Principal y cinco armarios modulares de hojas correderas distribuidos en los restantes dormitorios. El cliente puede elegir la distribución de dichos armarios y vestidor.

CARPINTERÍA EXTERIOR

(Huecos verticales acristalados)

La carpintería exterior lleva perfectamente resuelta la evacuación y recogida del agua de condensación de modo que ésta no produzca deterioros en el interior. El material de carpintería es perfectamente compatible con la fábrica en la que se ancla.

La carpintería exterior tiene como función principal el aislamiento acústico, higrotérmico y estanqueidad al agua, además de permitir la ventilación e iluminación de acuerdo con lo especificado en el CTE.

Puertas y ventanas, abatibles y correderas de PVC serie GEALAN 8000 IQ color BLANCO. Tapajuntas de 60mm Montaje. Dimensión y forma según plano de carpintería. Cristal, formado por 3+3 mm/ cámara 12 mm / 3+3 mm, y en fijos de esquina si los hubiere a 90º, 6+6 mm (A calcular espesores de vidrio min.) / transparente y aireador.

** Opción Carpintería de Aluminio con rotura de puente térmico de la marca TECHNAL. **

Puerta de garaje con mando a distancia.

JARDÍN

Se entrega totalmente acabado incluyendo césped (TP), arbustos, árboles y toda la plantación de seto a lo largo del perímetro de la parcela incluyendo vallada electro-soldada (1 m de altura) para garantizar la privacidad y el cerramiento de la parcela.

Instalación completa de riego automático, iluminación exterior y por supuesto la libertad de elegir el diseño de su jardín.

PISCINA

La Piscina tiene un diseño desbordante por unos de los lados, instalada con clorador salino automático. Se entrega llena y en funcionamiento, así como la Iluminación nocturna mediante Led con cambio de color.

Interior de la Piscina a elegir del catálogo de SALONI a excepción de los Modelos de Roberto Verino y gresites por pieza.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

ESTRUCTURA PORTANTE

La estructura portante de la edificación se compone por pilares de hormigón, pilares metálicos y muros de hormigón en Planta Sótano.

ESTRUCTURA HORIZONTAL

La estructura horizontal se resolverá mediante forjados bidireccionales de hormigón armado con bovedillas de hormigón en interior., así como zunchos y nervios de borde necesarios en los huecos y apoyos de cerramientos. Hormigón HA-25/B/16/I con árido rodado de diámetro máximo 16mm., y consistencia blanda, CEM I/32,5N.

SISTEMA ENVOLVENTE

Envolvente edificatoria: Se compone de todos los cerramientos.

CERRAMIENTOS

La función de los cerramientos es la de asegurar un aislamiento acústico e hidrotérmico de acuerdo con las condiciones exigidas en las Normas Técnicas de Diseño. Estos cerramientos resistirán la acción del viento, lluvia y nieve. Se resolverán de manera que tengan una atenuación acústica superior a 50 dB (A) y aseguren el aislamiento térmico previsto en las Normas.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de fachada han sido el cumplimiento de la normativa acústica DB-HR y la limitación de la demanda energética CTE-DB-HE1.

Cerramiento SISMO S25_4np_4np

Banda central de Hormigón armado y paneles EPS de 4 cm a ambos lados para una anchura total de 25 cm, acabados según estancia

PESO DEL MODULO= 5.437 KG/M2 ANCHURA TOTAL = 25 CM
Espesor de hormigón = 15 cm Resistencia al fuego ≥ 140 min

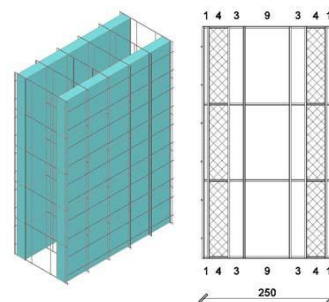
Protección frente al ruido

Masa superficial: 232.65 kg / m²

Índice global de reducción acústica, ponderado A, RA:
47.9 dBA

Protección frente a la humedad

Grado de impermeabilidad alcanzado: 3
Solución adoptada: R1+B1+C1



CUBIERTAS

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de cubierta han sido el cumplimiento de la normativa acústica CTE-DB-HR y la limitación de la demanda energética CTE-DB-HE-1, así como la obtención de un sistema que garantizase la recogida de aguas pluviales y una correcta impermeabilización.

SOLERAS

Solera Armada 20 Cm:

Solera zonas de solado cerca de la piscina exterior de 20 cm de canto con capa de regularización y agarre de 4 cm de espesor y acabado de Plaqueta o baldosa cerámica. Conjunto colocado sobre tongada de terreno mejorado al 95% proctor normal, film de polietileno y capa de 5 cm de hormigón de limpieza HM-20.

Listado de capas:

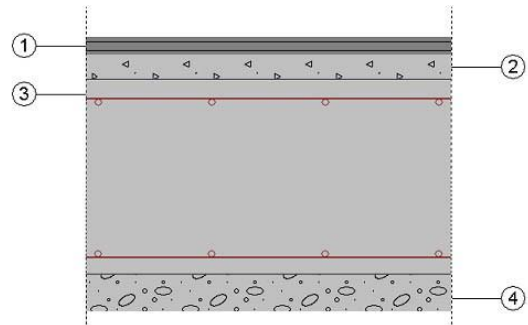
- 1 Plaqueta o baldosa cerámica
- 2 Mortero de cemento o cal para albañilería
- 4 y para revoco/enlucido $1800 < d < 2000$ cm

Hormigón armado $d > 2500$ 20

Hormigón de limpieza

5 Mortero de cemento m-4 (dosificación 1:6).

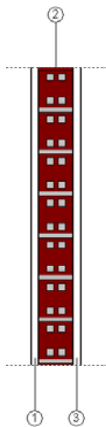
Limitación de demanda energética Us: $0.70 \text{ Kcal/h m}^2 \text{ }^\circ\text{C}$



SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Particiones interiores:

Tabicón De Ladrillo Lh70. Partición de una hoja de ladrillo cerámico hueco doble de 7 cm, con revestimiento de yeso proyectado y Maestreado de 1.5 cm en cada cara o aplacado con Material Porcelánico según estancia.



Listado de capas:

- | | | |
|---|---|--------|
| 1 | Enlucido de yeso $1000 < d < 1300$ | 1.5 cm |
| 2 | Tabicón de LH doble [$60 \text{ mm} < E <$ | 7 cm |
| 3 | Enlucido de yeso $1000 < d < 1300$,
o alicatado de cerámica vitrificada | 1.5 cm |

Mortero de cemento m-5 (dosificación 1:6).

Limitación de demanda Um: $2.11 \text{ W/m}^2\text{K}$

Protección frente al ruido

Resistencia al fuego: EI 180

Masa superficial: 99.60 kg / m^2

Índice global de reducción acústica, ponderado A, RA: 38.2 dBA

REVESTIMIENTOS EXTERIORES VERTICALES

Revestimiento exterior de fachada mediante Mortero Monocapa color blanco combinado con revestimiento mediante plaqueta cerámica de ladrillo visto o porcelánico según documentación gráfica.

REVESTIMIENTOS INTERIORES VERTICALES Y HORIZONTALES

PAREDES INTERIORES

Enlucido de yeso maestreado pintura plástica lisa:

Guarnecido y enlucido de yeso de construcción B1 maestreado, sobre paramento vertical, , previa colocación de malla antiálcalis en cambios de material, y acabado de enlucido de yeso de aplicación en capa fina C6 y pintura plástica con textura lisa, color blanco o a elegir del RAL , acabado mate,

sobre paramentos horizontales y verticales interiores de yeso o escayola .

ALICATADO PORCELÁNICO

Alicatado con piezas de cerámica vitrificada colores y dimensiones a elegir por el cliente, con enfoscado de mortero de cemento, mediante adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, colocado en paramentos interiores verticales de baños y aseos.

A ELEGIR DE ENTRE TODO EL CATÁLOGO DE SALONI, a excepción de los Modelos de Roberto Verino y gresites por piezas.

SOLERÍA INTERIOR

Solado de baldosas:

Tomada con mortero de agarre m-4 (dosificación 1:6) sobre capa de arena de río de 2 cm. de espesor medio. Rodapié rebajado del mismo material, haciendo coincidir las llagas con las de la solería, recibido con mortero de cemento.

A ELEGIR DE ENTRE TODO EL CATÁLOGO DE SALONI, a excepción de los Modelos de Roberto Verino y gresites por piezas.

TARIMAS Y MADERAS

Para Dormitorios Y Salones:

Tarimas Flotantes Multicapa en madera a elegir coloración y terminación de tono de la madera (según muestra y modelo expuesto en la oficina de ventas.)

SOLERÍA ANTIDESLIZANTE EXTERIORES

Solado de baldosas cerámicas ANTIDESLIZANTE, C2, tomada con mortero de agarre sobre capa de arena de río de 2 cm de espesor medio, en terrazas y porches.

A ELEGIR DE ENTRE TODO EL CATÁLOGO DE SALONI, a excepción de los Modelos de Roberto Verino y gresites por piezas.

FALSO TECHO DESMONTABLE O FIJOMETÁLICO

Falso techo metálico de lamas de aluminio lacado en color blanco, en interiores de baños donde se encuentren instalados las Unidades Interiores del Aire Acondicionado. El resto con techo de pladur de escayola.