



L A S E N C I N A S

H O M E D E S I G N & G O L F

memoria de **calidades**

#PUREDESING



L A S E N C I N A S

H O M E D E S I G N & G O L F

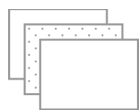
*by Proyecto KE*

## Cimentación y estructura



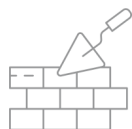
Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones de proyecto y CTE

## Fachadas



Cerramiento de fachada exterior con diseño innovador en fábrica de ladrillo con acabado en mortero monocapa y revestimiento de entrepaños en material cerámico imitación madera. Complementando esta cara exterior, se incorpora un trasdosado interior mediante tabiquería auto-portante de yeso laminado de doble placa, y aislamiento termo-acústico, que mejoran los estándares de exigencia del CTE.

## Albañilería



Para la tabiquería interior de las viviendas, se ha decidido prescindir de la tradicional fábrica de ladrillo, eligiendo un sistema de tabiquería seca con doble placa, que mejora el comportamiento de estos tabiques frente a dilataciones, eliminando la realización de rozas, que debilitan el tabique y aportan una mayor resistencia térmica y acústica a cada una de las estancias.

Para ello y para maximizar estas prestaciones, ejecutamos nuestros tabiques con doble placa de yeso laminado, colocadas a ambos lados de la estructura metálica autoportante, alojando en su interior el aislante termo-acústico y las instalaciones. En zonas húmedas las placas serán con acabado hidrófugo.

En la separación entre viviendas, se ejecutará tabiquería mixta de fábrica de ladrillo cerámico y un trasdosado a ambas caras, con doble placa de yeso laminado de 13mm., colocadas sobre su estructura metálica autoportante, que aloja el aislamiento. Esta composición, combina lo mejor de cada sistema, aportando junto con el sistema de tabiquería interior, un confort térmico y acústico y una capacidad de ahorro energético, superior a la media del mercado.

## Carpintería exterior



La carpintería exterior se realizará en aluminio con rotura de puente térmico, con hojas batientes y/o correderas según Proyecto. Dicha carpintería se acompaña con la instalación de doble acristalamiento con cámara deshidratada, oscurecimiento de estancias cumpliendo con las exigencias del CTE, con preinstalación para motorizar las persianas.

## Paramentos de viviendas



Los revestimientos de los paramentos verticales de los cuartos de baño irán con alicatados de gres porcelánico de 1ª calidad, con posibilidad de elección entre distintas opciones, según el catálogo de selección PORCELANOSA. Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda y serán registrables en zonas según el proyecto para el mantenimiento de las instalaciones y sus equipos. Los techos de las zonas húmedas y las exteriores irán terminados con acabado hidrófugo

## Solados de viviendas



El pavimento general de la vivienda podrá seleccionarse en función del catálogo PORCELANOSA, entre distintos acabados de pavimento laminado de madera sintética AC4 o gres porcelánico de 1ª Calidad, todos rematados con rodapié color blanco. Del mismo modo en cuartos húmedos el pavimento será de gres porcelánico de 1ª calidad, a elegir entre varias opciones de acabado, según nuestro catálogo de PORCELANOSA.

Para las terrazas exteriores, se ha optado por un pavimento de gres antideslizante apto para exteriores de 1ª calidad. Las zonas exteriores serán de pavicésped y césped natural, con zonas de paso peatonales de adoquín atendiendo a un cuidado diseño paisajístico.

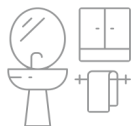
En la Zona de Garaje en planta sótano, el pavimento de estas zonas será en hormigón pulido para acabado con pintura epoxi.

## Carpintería interior



La puerta de acceso a vivienda será acorazada con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular. Las puertas de paso interiores serán lacadas, practicables o correderas según estancias. Los armarios empotrados, con puertas practicables o correderas, según especificaciones de proyecto, con igual acabado que las puertas de paso irán forrados interiormente, incluyendo formación de balda para maletero y barra de colgar.

## Sanitarios, grifería y complementos



El baño principal contará con plato de ducha, grifería termostática, con rociador, tele-ducha, todo ello de GRUPO PORCELANOSA. Así mismo, dispondrá de mueble de lavabo suspendido y espejo de 1ª calidad. El baño secundario irá dotado de bañera y grifería monomando de GRUPO PORCELANOSA o similar.

Todos los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco de GRUPO PORCELANOSA. Las griferías de lavabo serán de accionamiento monomando, con aireador para reducción de consumo, y acabado cromado. Los inodoros dispondrán de sistema de ahorro de agua con doble descarga.

## Cocinas



Este Equipamiento será opcional y no está incluido en el precio de la vivienda. Se dispondrá de mobiliario de cocina, con un diseño actual, disponiendo de módulos bajos y altos, según tipologías, en acabado laminado y encimera de Silestone o similar. Equipamiento de cocina con horno, microondas, placa de inducción y campana extractora, todo ello de marcas de primera calidad. Se ofrece la posibilidad de personalizar la cocina según catálogo de GRUPO PORCELANOSA, con coste adicional.

## Climatización, ACS y ventilación



El sistema de climatización se ha previsto mediante una instalación de Aire Acondicionado frío y calor con sistema VRV inverter de la marca Mitsubishi Electric o similar en planta baja y primera. La impulsión de aire en cada una de las estancias de la vivienda se realizará por conductos de fibra de vidrio, mientras que el retorno será por plenum. Cada vivienda se proyectará con un sistema de zonas para poder colocar un termostato en las diferentes estancias.

La generación de agua caliente sanitaria (ACS) se realiza mediante un sistema de aerotermia con bomba de calor individual aire-agua (aerotermino) provisto de acumulador, cumpliendo con el CTE, en cuanto a Ahorro Energético. La aerotermia es una contrastada tecnología que extrae energía gratuita del aire transfiriéndola a la vivienda para su climatización o para calentar el agua sanitaria acumulada con importantes ahorros de energía, produce más kilovatios de potencia calorífica que los kilovatios eléctricos consumidos, esto se traduce en un ahorro en la factura de electricidad. Además, es una energía renovable y respetuosa con el medioambiente al reducir las emisiones de Co2. La aerotermia utiliza como fuente de energía el aire, una energía renovable, gratuita y disponible 24 horas.

La calidad del aire interior es un máximo para la salud. Aire más puro, más control y más confort. Las viviendas estarán dotadas de sistema de ventilación mecánica individual de doble flujo para purificar el aire del interior. Una solución perfecta para mantener el aire limpio de residuos y mantener la temperatura interior controlada sin climatización.

## Instalación eléctrica, iluminación y telecomunicaciones



Instalación eléctrica en cumplimiento con el REBT, con dotaciones de enchufes y mecanismos superior a lo mínimo establecido.

Las estancias contarán con mecanismos de diseño de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. Los puntos de luz en todos los dormitorios y pasillos serán conmutados.

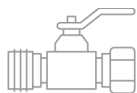
Todas las viviendas incluirán iluminación tipo leds en terraza y porche de acceso.

Las terrazas dispondrán igualmente de una toma eléctrica estanca.

Las viviendas dispondrán de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

Se dispondrá de instalación comunitaria de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotando de tomas a los salones, cocinas y dormitorios.

## Instalación de fontanería y saneamiento



La instalación de saneamiento, derivaciones, colectores y bajantes se ejecutará conforme a las exigencias del CTE. Cada una de las viviendas dispondrá de llave de corte de agua general y de corte independiente en cocina y baños. Las viviendas contarán con toma de agua en jardín.



## Elementos comunes y equipamiento



Las zonas comunes de acceso a viviendas se realizarán con materiales de primera calidad, combinados adecuadamente para potenciar su estética.

En lo referente al equipamiento comunitario, situado entre las dos hileras de viviendas de la promoción, se encuentra un gran jardín lineal y además tendremos un gran espacio paisajístico que acoge la piscina comunitaria de cloración salina y su correspondiente solarium, una garita de control de acceso, una zona de juego de niños, Gimnasio, Aseos – Vestuarios, Zona Fitness y sala comunitaria multifunción equipada con cocina fría.



L A S E N C I N A S

H O M E D E S I G N & G O L F



Almerimar, S.A.



PROYECTO  
KONTROL  
EDIFICA

Residencial Las Encinas home desing & golf