



NAVALVILLAR
Memoria de calidades



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y Estructura de **hormigón armado**, según las especificaciones del proyecto y de acuerdo con la normativa de aplicación.

Control del Proyecto de Cimentación y Estructura, así como de su correcta ejecución, por una **Oficina Técnica de Control homologada** y de primer orden.



FACHADA

Fachada exterior se realiza mediante sistema de aislamiento térmico exterior tipo SATE fijado sobre muro de fábrica con acabado de mortero acrílico para exteriores en combinación con entrepaños de madera tecnológica según Proyecto.

Pérgolas decorativas según proyecto en jardines privativos.



CUBIERTA

Acceso directo desde la vivienda a Cubierta-Solárium transitable.

Acabado con pavimento de **gres antideslizante**.



CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas de perfil de **aluminio lacado**, con rotura de puentetérmico que reduce las pérdidas energéticas y ayuda a mejorar el aislamiento térmico. **Doble acristalamiento** de vidrio. Sistema de apertura **oscilobatiente en baños y cocinas**.

Persianas de lamas de **aluminio lacado** con aislamiento térmico inyectado y color igual a la carpintería Preinstalación para persianas motorizadas según proyecto.



TABICUERÍA Y FALSOS TECHOS

Tabiquería divisoria entre viviendas. En Planta Baja y Planta Primera fábrica de ladrillo acústico trasdosado por ambas caras con perfilería de acero galvanizado, con aislamiento térmico y placa de yeso laminado. En Planta Sótano la fábrica de ladrillo irá enlucida de yeso o enfoscada y acabada en pintura. En el ámbito de la escalera trasdosado de cartón yeso pintado.

Tabiquería divisoria dentro de la vivienda. En Planta Baja y Primera tabique de yeso laminado autoportante formado por montantes y canales de perfiles de chapa de acero galvanizado, con aislamiento térmico intermedio. En baños la placa de yeso laminado será hidrófuga. En Planta Sótano tabique de fábrica de ladrillo enlucido de yeso o enfoscada y pintada, salvo en vestíbulo que será trasdosada de cartón yeso y pintada.

Tabiquería divisoria entre viviendas y garaje: fábrica de ladrillo enlucida de yeso y pintada hacia el interior de la vivienda, y enfoscada y pintada hacia el garaje. En el ámbito de la escalera trasdosado de cartón yeso pintado.

Falsos Techos en toda la vivienda salvo en escaleras, en trasteros y cuartos de instalaciones.



ACABADO DE PAREDES Y FALSOS TECHOS DE VIVIENDA

Pintura plástica lisa en colores suaves en distribuidores, salón comedor, dormitorios y en paramentos de cocina sin amueblamiento. Mismo acabado para Falsos Techos.

En baños alicatado de **gres de primera calidad**.



PAVIMENTOS DE VIVIENDA

Pavimento Laminado Flotante en salón-comedor, cocina y dormitorios.

Pavimento de gres porcelánico en baños.

Pavimento de gres antideslizante en porches, terrazas y accesos cubiertos a vivienda.

Pavimento de gres en cuartos de instalaciones, trasteros y vestíbulos de Planta Sótano.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda **blindada** con bisagras y cerradura de seguridad y mirilla gran angular.

Puertas de paso interiores lacadas en blanco y macizadas en su interior. Herrajes de acero satinado.

Rodapié lacado en el mismo color que la carpintería.

Armarios empotrados lacados en color blanco, forrados **texturizados** o similar por el interior y equipados **con barra de colgar y balda maletero**. Las puertas serán abatibles o correderas según proyecto.



COCINA

Amueblada con **muebles de gran capacidad** y acabado de primera calidad. **Equipamiento** de cocina con placa de inducción, horno, microondas y campana extractora.

Encimera de **cuartzo compacto** con fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.





APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Lavabos. El baño principal cuenta con **encimera** y lavabo con **grifería monomando** y aireador para reducción de consumo. El resto de los baños incorporan un **lavabo mural** con grifería de iguales características.

Los desagües vistos cromados.

En baño principal **ducha tipo columna con grifería termostática y mampara de vidrio.**

Grifería monomando en el resto de las duchas y bañeras.

Espejos sobre encimera o lavabos murales.

Inodoros de porcelana vitrificada y con **doble descarga** para ahorro de agua.

Todos los aparatos sanitarios de color blanco.



INSTALACIONES

Sistema eficiente por Aerotermia tanto para la producción de agua caliente sanitaria como para la producción de energía para el control térmico de la vivienda.

La calefacción será mediante **suelo radiante, también con función refrescante**, que mejora el grado de confort de la vivienda. En salones preinstalación para fan-coil conectado al suelo refrescante como apoyo al control de la temperatura en verano.

Termostato de control de temperatura ambiente en dormitorios, baños y salón. Posibilidad de control on/off del equipo de aerotermia y del suelo radiante/refrescante vía remota a través de APP móvil.

Ventilación. Sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor para la mejora de la eficiencia energética de la vivienda.

Electricidad. Instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con un **grado de electrificación elevado** y con enchufes y mecanismos eléctricos de primera calidad. Toma de corriente para exteriores en porche de Planta Baja y Cubierta-Solárium.

Fontanería. Red de distribución interior de **polietileno** reticulado. **Llaves de corte** de agua general y de corte independiente en cocina y baños. Dotación de grifo en porche de Planta Baja, Cubierta-Solárium y Cuarto de Instalaciones en Planta Sótano. Toma de agua en jardín.

Comunicaciones. Tomas de teléfono/datos (RJ45) y televisión en salón-comedor, dormitorios y cocina. **Videoportero automático** con apertura de la puerta de acceso a la urbanización. Comunicación con conserjería.

Iluminación. Halógenos Led en baños. **Downlights Led** en cocina.

Vehículos Eléctricos. Instalación individual para conexión de punto de recarga mediante toma de corriente Schuko con circuito independiente de 16 A.



URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Urbanización cerrada con control de acceso de personas y vehículos.

Garita para conserje en acceso principal con comunicación a las viviendas.

Paseo peatonal de baldosa hidráulica.

Sala gourmet climatizada de uso polivalente y acristalada con vistas a patio inglés. Dotación anexa de aseos comunitarios.

Piscina comunitaria con iluminación LED nocturna. Zona de playa de piscina solada en hormigón poroso.

Amplia Zona ajardinada con espacio para **solárium**. Riego automático para el mantenimiento de la pradera comunitaria y de las jardineras.

Iluminación central en zonas ajardinadas mediante balizas LED con sonda crepuscular y control desde caseta de conserje. En zonas comunes interiores detectores de presencia en accesos a las viviendas.

Ascensor que permite el acceso directo desde la zona común al garaje.

Videoportero en acceso a la urbanización.



GARAJES

Puerta automática de acceso a garaje comunitario dotada de apertura mediante mando a distancia y célula fotoeléctrica.

Solado de hormigón pulido con bandas de pintura en color para delimitación de plazas. Rampa de vehículos y acceso rodado de hormigón.

Dos plazas de garaje por vivienda con acceso directo desde la misma. Algunas unidades dispondrán de una tercera plaza.

Dotación de **aseos y cuartos de instalaciones**, todos ellos solados de gres.



CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA

Diseño y Ejecución del Proyecto aplicando criterios de eficiencia con el objeto de alcanzar una elevada calificación energética.





NAVALVILLAR