

---

## **MEMORIA CALIDADES EDIFICIO ZEN JAVEA**



### **CIMENTACIÓN:**

La cimentación del edificio está resuelta con una losa de cimentación y muros de hormigón perimetrales en la parte de sótano.



### **ESTRUCTURA:**

La estructura del edificio está compuesta por forjados de hormigón armado reticulares de 30 cm de canto con combinación entre pilares de hormigón, es una estructura que permite ejecutar luces mayores y muy resistente técnicamente ya que es un efecto red, cumpliendo sobradamente todos los parámetros sismo resistentes de la zona. Los hormigones utilizados son especiales para resistir el entorno marino.

Los muros de cerramiento del sótano son de hormigón armado de 30 cm de canto capaces de resistir todo el empuje perimetral de terreno.

Los muros están perfectamente impermeabilizados tanto por su cara exterior en contacto con el terreno como por la junta entre el muro y la solera, rematado este encuentro con un cordón de ventonita, siendo imposible la entrada de agua en la zona de garaje.



### **ALBAÑILERIA:**

Todos los cerramientos del edificio están concebidos para utilizarse ladrillo cerámico perforado para mejorar la acústica y la inercia térmica del edificio.

Para las particiones separadoras entre viviendas se usará un doble muro de ladrillo de hormigón perforado.

Para las particiones interiores de la vivienda se usará ladrillo doble hueco.

Para las cámaras en el exterior se combinará el ladrillo doble hueco con el trasdosado de placa de yeso en casos excepcionales

para mantener alineaciones según mande la dirección técnica de obra.

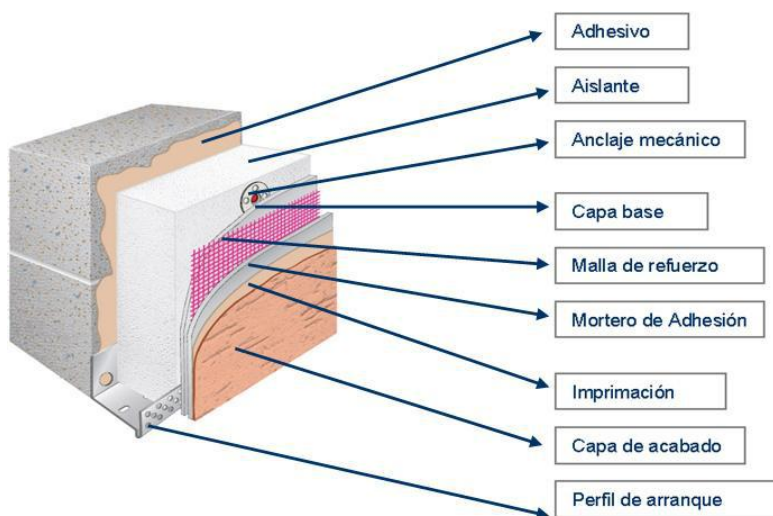


## **AISLAMIENTO TÉRMICO E IMPERMEABILIZACIÓN**

### **FACHADAS**

El aislamiento térmico es un gran punto a favor de este edificio ya que se va a adoptar la ejecución de sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), El SATE es un sistema de aislamiento térmico por el exterior siendo su finalidad la del ahorro energético por parte del consumidor final, consistente en un panel aislante prefabricado, adherido al muro, cuya fijación habitual es con adhesivo y fijación mecánica. El aislante se protege con un revestimiento constituido por una o varias capas de morteros, una de las cuales lleva una malla como refuerzo y se aplica directamente sobre el panel aislante, sin intersticios de aire o capa discontinua.

El SATE disminuye las oscilaciones térmicas, los puentes térmicos y supone un ahorro energético y económico para el usuario de la vivienda.



### **CUBIERTAS**

En cubiertas el aislamiento será mediante placas machihembradas de 8 cm de espesor sobre las cuales se ejecutarán las pendientes mediante arcilla expandida, siendo ambas capas aislantes térmicas y posteriormente las impermeabilizaciones mediante lámina asfáltica, posteriormente irán acabadas con solados cerámicos respetándose todas las juntas perimetrales y necesarias de dilatación de la misma terraza.



### **AISLAMIENTO ACÚSTICO:**

Los aislamientos acústicos se acentuarán tanto en las medianeras entre viviendas con doble ladrillo de panal y lamina acústica fonoabsorbente y entre forjados con colocación de membrana antipacto debajo del autonivelante para evitar sonidos aéreos y independizando solidariamente los pavimentos de los pilares para evitar transmisiones entre diferentes plantas.

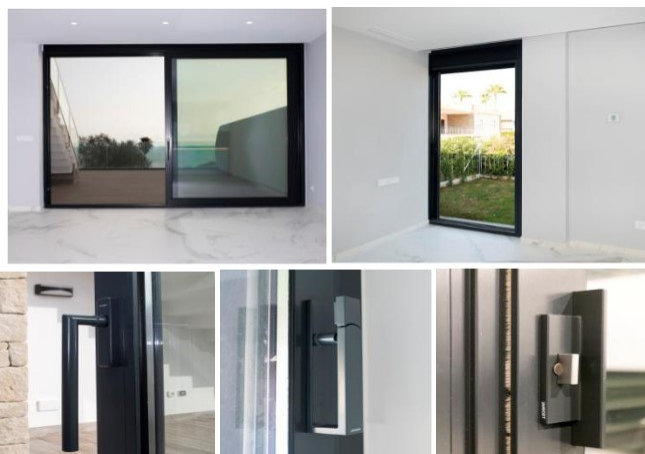
Todas las bajantes del edificio y paso de tubos que pasen dentro de la vivienda estarán forrados con láminas especiales aislantes del sonido.



### **CARPINTERIA EXTERIOR:**

La carpintería exterior será de aluminio de marca reconocida de prestigio y con su sello de garantía, tanto el aluminio como todos sus herrajes, siendo lacada y con rotura de puente térmico en toda su superficie, según ubicación serán correderas o oscilobatientes, las persianas exteriores serán de aluminio lacado con el mismo color que la carpintería, todas las persianas serán motorizadas y autoblocantes.

Los vidrios serán con cámara y con cristales con control solar para regular mejor la temperatura interior del inmueble, de manera que protege a la vivienda de la entrada de los rayos UVA, evita entrada de frío-calor desde el exterior al igual que la salida de frío-calor desde el interior de la vivienda.



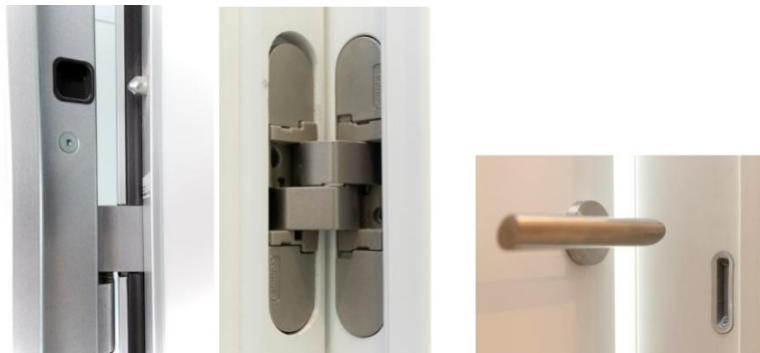
**BARANDILLAS:**

Las barandillas exteriores del edificio tanto en el interior del edificio cómo en el exterior serán una combinación entre cristales y acero inoxidable, las del interior de la vivienda tendrán unos tratamientos similares siendo tratada la estética y la seguridad cómo elemento primordial.

**CARPINTERIA INTERIOR****PUERTAS**

La puerta de entrada a la vivienda será una puerta acorazada lisa y practicable, en exterior e interior en blanco.

Las puertas interiores serán lacadas en blanco mate con bisagra ocultas para mejorar la estética y cierre magnético para accionamiento más suave y refinado, todo ello en acero inoxidable.



**ARMARIOS Y PANELADOS**

Los armarios serán las puertas lacadas en blanco y el interior en tablero acabado tipo lino totalmente acabados interiormente.

**COCINA**

Los muebles de la cocina serán en PVC con acabado tipo lacado mate y con tirador superior en gola corrida, la encimera y revestimiento de la pared que dé a la misma será en compacto de cuarzo antracita con fregadero encastrado integrado.

Los electrodomésticos incluidos campana extractora, horno, lavadora, vitrocerámica de inducción y nevera de la marca BOSCH o de similar calidad.





## BAÑOS

Los baños irán revestidos con cerámica, tanto en paramentos como en suelos, buscando piezas de gran formato con alta calidad en el material siempre usando primeras marca.

Los sanitarios serán todos colgados usando primeras marcas y alta calidad en los componentes, cisterna empotrada oculta.

La grifería será de marca reconocida en el mercado siendo empotrada y con regulador térmico en las duchas con rociador efecto lluvia en todas ellas, estando las mamparas de las mismas incluidas.

Los platos de ducha serán extraplanos.

Todos los baños llevan un mueble de baño y espejo con iluminación incluido.

El baño vendrá equipado con un led suave de cromoterapia color a juego con los revestimientos.





### **ACABADO INTERIOR VIVIENDA, REVESTIMIENTOS**

La vivienda irá revestida en todas las paredes con enlucido de yeso y posterior pintado con pintura lavable plástica y transpirable para el interior de la vivienda.

Los suelos interiores serán con gres porcelánico marca reconocida usando grandes formatos y colocado con cola flexible especial sobre el autonivelante.

En las terrazas se usará gres porcelánico rectificado excelente imitación madera con gran formado y rodapié del mismo color. Los techos se rematarán con placas de yeso manteniendo una doble altura entre 2.40 en zonas húmedas y de paso y 2.60 en habitaciones interiores y salón comedor a excepción de rebajes por temas de decoración y estética interior por temas de iluminación.





## **INSTALACIONES**

### **CLIMATIZACIÓN**

La climatización de la vivienda será para el calor con doble sistema, el primer sistema es el suelo radiante alimentado por caldera de gas de condensación de alta eficiencia. En segundo lugar el calor también podrá accionarse mediante bomba de calor inteligente de forma a beneficiarse de las cualidades de ambos sistemas, la rapidez del aire y el calor suave y mantenido del suelo radiante que caracteriza su agradable uso. El frío se accionará mediante bomba de calor conducido mediante conductos en falso techo y controlado general mediante termostato y regulado a través de rejillas por instancia.

La producción del agua caliente sanitaria será mediante caldera de gas de condensación de alta eficiencia.

### **DOMÓTICA**

Las viviendas irán equipadas con un sistema de control de subida y bajada de persianas, iluminación preseleccionada, el sistema que se pretende instalar es la serie novedosa SIMON 100.

La climatización se controlará mediante los módulos web de la caldera y de la bomba de calor.

### **ELECTRICIDAD**

Todas las habitaciones, salón comedor y terraza tendrán toma de TV digital terrestre.

Los mecanismos a utilizar serán SIMON 100 reconocida gama alta en color blanco.

Se incluye la instalación completa de iluminación en de focos led empotrados en techo.

Instalación de video portero.





## ZONAS COMUNES

### FACHADA

La fachada del edificio será tratada con sumo cuidado usando la carpintería exterior en tonos oscuros, las barandillas combinando el vidrio y el acero inoxidable y con detalles en fachada principal de piedra natural de mampostería combinada con paños en blanco.





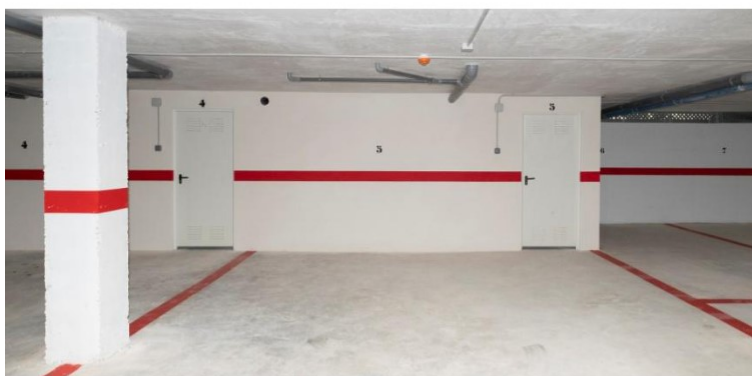
### **GARAJES**

El garaje es de una sola planta a una profundidad de unos -2.00 metros del nivel de la calle de manera que no será una rampa muy pronunciada.

La ventilación sería en su caso forzada al exterior.

Preinstalación de conductos para recarga de coche eléctrico.

La puerta de acceso será motorizada y con apertura desde mando.  
Habrá acceso directo con ascensor y escalera al garaje.



### **SERVICIOS COMUNES**

El ascensor diseñado es para 6 personas, de alta gama y extra silencioso.

Ajardinamiento en todos los espacios perimetrales comunes usando césped y especies típicas del ambiente mediterráneo. Muro perimetral, Calle Siracusa Avda Genova, de cierre exterior ejecutado con piedra de mampostería y combinado en su parte superior con elementos metálicos.

Iluminación exterior mediante lámparas de diseño de bajo consumo.

Piscina comunitaria con zona de playa y espacio temático para relax y bienestar.





- ***Las imágenes contenidas en la memoria, corresponden al complejo residencial ZEN PLAYA DENIA entregado en JUNIO DE 2020. Siendo meramente indicativos. Pudiendo variar acabados, materiales y fabricantes en el presente complejo, aunque siempre manteniendo el alto nivel de calidad y adaptándose al proyecto ZEN PLAYA JAVEA***

