
WWW.NEWVILLAS.ES



Memoria de Calidades · Promoción "New Horizon".



Acondicionamiento Del Terreno

Desbroce y limpieza de terreno de la superficie ocupada por la vivienda junto con vaciado de tierras en terreno según el proyecto de excavación de las zanjas de acometidas, de fontanería y saneamiento, y de instalaciones eléctrica y de telecomunicaciones en terreno blando desde la vivienda hasta el vallado exterior de la parcela.

Retirada de tierras y escombros a vertedero autorizado. El tipo de cimentación dependerá del estudio geotécnico. La cota de cimentación dependerá del estudio geotécnico.

Estructura

Cimentación a base de losa de hormigón, con hormigón elaborado en central, con tipo de hormigón y acero según planos de proyecto, o adaptado a la normativa vigente.

Estructura metálica compuesta por pilares y vigas metálicas según la normativa vigente. Forjado de hormigón pretensado alveolar con ficha técnica según EFHE con resistencia al fuego.

Cerramientos & Tabiquería

Obtenemos una altura de 3 m desde el suelo interior hasta el techo interior. Cerramiento de placa de cemento tratado de 15 mm de espesor montado sobre estructura metálica de 48mm de ancha con perfiles montados cada 40 cm. Seguidamente trasdosado con estructura metálica de 48mm de ancha con perfiles montados cada 60 cm y terminada con placa de yeso laminado de 15mm de espesor, dejando entre estas estructuras una cámara de aire para evitar la humedad por condensación en la vivienda. Un alto nivel de recubrimiento que proporciona una perfecta protección contra la corrosión y ofrece máxima resistencia.

Tabique de 8 cm de espesor con placas de yeso laminado de 15mm a ambos lados de una estructura metálica de 48mm de ancha con perfiles montados cada 60 cm. En el interior, como aislamiento térmico y acústico, lana de roca de un espesor de 50 mm, ideal para absorber todas las frecuencias acústicas entre estancias.



Cubierta plana no transitable & Revestimiento de fachada

Cubierta plana no transitable formada de pendientes de mortero de regularización, impermeabilización adherida con lamina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-40, capa separadora bajo aislamiento de geotextil de fibras de poliéster, aislamiento térmico de panel rígido de poliestireno extruido de 40 mm de espesor, capa separadora bajo protección de geotextil de fibras de poliéster y capa de protección de 10 cm. de canto rodado de 16 a 32 mm de diámetro.

Fachada revestida en su mayor parte con estucado monocapa, y en zonas puntuales con material pétreo y aplacados porcelánicos de la marca "NewKer" a elegir siguiendo el lineal del diseño De la Villa.

Pavimentos & Alicatados

Solados de gres porcelánico en el interior de la vivienda de la marca "NewKer" de primera calidad a elegir por el cliente o tarima de grosor 12 mm de alta calidad de la marca FloorPan.

Alicatados en baños, cocina y galería con azulejo porcelánico de la marca "NewKer" de primera calidad a elegir por el cliente.

Puerta de entrada & Carpintería Interior

Puerta de entrada a vivienda, acorazada con marco de acero acabado MARRON, hoja de acero monochapa con 3 refuerzos verticales y sistema de cierre de 3 puntos, preparada para panelar con sujeción al canto. 2 bisagras soldadas regulables y 4 puntos antipalanca. Cerradura autoblocante y cilindro de seguridad con 5 llaves de punto. Herraje plata con limitador de apertura. Manilla y pomo incluido. Terminaciones personalizadas con tableros tanto interior como exterior



Carpintería Interior

Puerta de paso de una hoja de 203 x 72,5 x 3,5 cm., de tablero MDF, barnizada en taller, en haya vaporizada, modelo con moldura recta; precerco de pino país de 100x35 mm; galces de MDF, con rechapado de madera, de haya vaporizada de 100x20 mm; tapajuntas de MDF, con rechapado de madera, de 70x10 mm en ambas caras; acristalamiento del 60% de su superficie, mediante una pieza de vidrio traslúcido incoloro, de 4 mm de espesor, colocado con junquillo clavado, según planos de detalle de carpintería. Incluso herrajes de colgar, cierre y manivela sobre escudo largo de latón plata mate, serie media.

Armarios de hojas correderas de suelo a techo con guías de aluminio plata ocultas. Forrado interior de tablero melaminico imitación madera. Barra de colgar. Tirador metálico.

Fontanería & Saneamiento

Tubo de alimentación con tubería de polietileno, desde acometida en exterior de la parcela hasta la vivienda con red de distribución interior de agua fría y caliente, con tubería de polipropileno (PP-R) según diámetros, con llave de corte general y en cada local húmedo.

Previsión de toma de agua en exteriores de la vivienda y una toma en jardín de la vivienda en arqueta enterrada y con llave de corte.

Red de saneamiento con tubería de PVC colgada bajo forjado sanitario y enterrada en zanja rellena de arena hasta la acometida exterior., bote sinfónico en baños.

Instalación Fotovoltáica

Instalación de 5 placas solares con los modelos de paneles fotovoltaicos EAS Electric 540W fabricados en silicio monocristalino con recubrimiento PERC formado por 144 celdas monocristalinas con los inversores convenientes.



Aparatos Sanitarios

Inodoro de porcelana sanitaria con tanque bajo serie media marca Ideal Stándar modelo gap de roca o similar, compuesto de taza, asiento, tapa especial, mecanismo de doble descarga, salida dual con juego de fijación y codo de evacuación.

Incluso llave de regulación, enlace de alimentación flexible, conexión a la red de agua fría y a la red de evacuación existente, fijación del aparato y sellado con silicona. Plato de ducha acrílico de resina de poliéster gama media marca D´Quarzo o similar a color a elegir por la propiedad, con juego de desagüe, equipado con grifería monomando serie media, acabado cromado.

Conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de evacuación existente, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexionado, probado y en funcionamiento.

Termo eléctrico para el servicio de A.C.S., mural vertical, resistencia envainada, capacidad 120 L, potencia 1600 W, formado por cuba de acero vitrificado, aislamiento de espuma de poliuretano, ánodo de sacrificio de magnesio, lámpara de control y termostato de regulación para A.C.S. acumulada.

Instalación De Energía Solar Térmica

Captador solar plano, de 2.1 m2 de superficie útil de captación con acumulador.

Preinstalación de chimenea

Chimenea estilo moderno con el chupón de instalación hasta la cubierta, aplacado personalizado. La chimenea se dará de obra.



Instalación De Electricidad & Telecomunicaciones

Puesta a tierra general de la vivienda, instalaciones de fontanería y masas metálicas con cable de cobre desnudo. Acometida a C.G.P, según planos y línea de alimentación bajo tubo en zanja.

Red eléctrica completa de distribución interior de una vivienda unifamiliar con grado de electrificación elevada, con las siguientes estancias: acceso, vestíbulo, pasillo, salón comedor, 3 dormitorios, 2 baños, cocina, galería, terraza, compuesta de los siguientes elementos: cuadro general de mando y protección (CGP), formado por caja empotrable de material aislante con puerta opaca, para alojamiento del interruptor de control de potencia (ICP), compartimento independiente y precintable y de los siguientes dispositivos: 1 interruptor general automático (IGA) de corte omnipolar (2P), 4 interruptores diferenciales, 1 interruptor automático de 10 A (C1), 1 interruptor automático de 16 A (C2), 1 interruptor automático de 25 A (C3), 3 interruptores automáticos de 16 A (C4), 1 interruptor automático de 16 A (C5), 1 interruptor automático de 16 A (C7), 1 interruptor automático de 25 A (C9), 1 interruptor automático de 16 A (C10), 1 interruptor automático de 16 A (C12), 1 interruptor diferencial de 25 A (2P), 1 interruptor automático de 16 A (2P), 1 interruptor automático de 16 A (2P); Circuitos interiores: C1, iluminación C2, tomas de corriente de uso general y frigorífico, C3, cocina y horno, C4, lavadora, lavavajillas y termo eléctrico (circuitos independientes para cada aparato), C5, tomas de corriente de los cuartos de baño y de cocina, C7, del tipo C2, C9, aire acondicionado, C10, secadora, C12 1 circuito para alumbrado exterior; mecanismos gama media con tecla o tapa de color blanco, marco de color blanco y embellecedor de color blanco. Incluso tubo protector, tendido de cables en su interior, cajas de derivación con tapas y regletas de conexión, cajas de empotrar con tornillos de fijación y cuantos accesorios sean necesarias para su correcta instalación. Instalación y cableado para RTV-TLCA, telefonía básica y RDSI, desde valla de parcela a los puntos especificados en plano de la vivienda, según normativa en vigor. Instalación de Video portero y sus accesorios correspondientes.

Preinstalación de canalización para alimentación y recarga de vehículos eléctricos en zona de aparcamiento. Cumpliendo con ITC-BT 52.



Instalación de Ventilación Mecánica para Vivienda

Grupo de ventilación compuesto por ventilador centrífugo, con motor de dos velocidades para alimentación monofásica a 230 V y 50 Hz de frecuencia, con protección térmica, carcasa exterior de acero galvanizado en caliente y caja de bornes con condensador, de potencia nominal 150 W, caudal máximo 375 m³/h, con nueve bocas de entrada laterales, ocho para conexión a conductos de extracción de 80 mm de diámetro y una para conexión a conducto de extracción de 125 mm de diámetro y boca de salida lateral de 150 mm de diámetro, para la renovación permanente del aire en viviendas unifamiliares.

Accesorios y elementos de fijación incluidos. Totalmente montado, conexionado y probado.

Instalación Domótica

Esta casa inteligente, conocida habitualmente por sus términos en inglés "Smart home" es una vivienda que está dotada de capacidad para adaptarse a las necesidades de uso y requerimientos de cada momento, definidos por la gente que la habita. En esta casa inteligente tu hogar se adapta a tu ritmo de vida, no viceversa.

En esta Smart home, los principales servicios y sistemas (iluminación, control de persianas...) están digitalizados y pueden ser controlados y adaptados a lo que se necesita en cada momento.

A través de la App podrás configurar las experiencias con facilidad y potenciar sus funciones con tan solo un clic. La App te permite además enlazar tus experiencias con los interruptores (interruptor que centraliza funciones). De esta manera podrás accionar cualquier experiencia desde el propio mecanismo, sin que sea necesario que uses la App.

A medida que vayas integrando diferentes dispositivos en tu casa, más posibilidades y más experiencias podrás crear y disfrutar.



Iluminación

Empleo de alumbrado tipo Leds creando diferentes tipos de ambientaciones según la estancia de la vivienda: luz ambiental, luz indirecta, etc.

Mecanismos eléctricos Niessen Sky o similar en el interior de la vivienda. Iluminación en pasillos, escalera, cocina y baños en vivienda mediante empleo de luminarias tipo LED.

Iluminación en fachada de vivienda.

Equipamientos Térmicos y Acústicos

Aplicación de aislamientos térmicos y acústicos de cerramientos verticales, cerramientos horizontales, en cubiertas inclinadas por el interior, fachadas ventiladas y bajo forjados en contacto por el exterior o espacios no habitables.

Carpintería Exterior

Carpintería exterior de Aluminio Sistema Alumed Serie Insignia AMC con Rotura de Puente térmico con altas prestaciones térmicas. Poliamidas de 28 mm tubulares. Marcos de 65mm. Hojas de 72mm. Nudo central reducido. Juntas de EPDM. Junta central de coextrusión de EPDM. Escuadras en extrusión de aluminio. Persianas automatizadas de lamas de aluminio con guías y motor en cajón de PVC blanco.

Falsos Techos

Diseño de falsos techos lisos a diferentes alturas realizados en escayola y yeso laminado.



Preinstalación de Aire Acondicionado

Preinstalación de AA compuesta por conductos rectangulares de panel rígido de alta densidad de lana de vidrio revestido por ambas capas por aluminio, rejillas de aluminio plata mate , interconexión de máquinas, tubos corrugados con cable guía y tuberías frigoríficas calorifugadas, conexiones eléctricas y desagüe de maquina interior.

Pintura

Pintura plástica lisa para interior, colores a elegir por la propiedad sobre soporte de yeso o placa de cartón yeso. Capa de imprimación y dos manos, lijado y masillado para preparación del soporte.

Exteriores

Vallado de la parcela frontal y principal con terminación de valla galvanizada en color negro junto con puerta peatonal de diseño galvanizada en color negro, acompañada de una puerta galvanizada automatizada corredera o abatible, dependiendo de la parcela, para los vehículos siguiendo el lineal del diseño y estética del resto del vallado.

Jardinería con acabado superior con césped natural en jardín tras la terminación de las terrazas construidas, junto con un sistema de riego automático de aspersores. Incluimos además acabados con cocoteros en el jardín.

Vallado de parcela con muro de bloque de hormigón de 1,20 m terminado en fratasado monocapa blanco con Valla modular R1 solo en medianeras con una altura de 0,80 m. Obteniendo un total de 2 m de altura en el vallado general.