

ALTEA SENSE

THE PRIVILEGE

Memoria
de calidades

SISTEMA
ESTRUCTURAL



CIMENTACIÓN Y MUROS

Cimentación

Conformada por zapatas aisladas y continuas de hormigón armado y acero corrugado B500S.

Muros de contención

a 2 caras, realizados con hormigón armado y acero corrugado B500S.

ESTRUCTURA PORTANTE

Estructura portante vertical y estructura horizontal de hormigón armado compuesta de:

Forjados bidireccionales reticulares

Con casetón perdido de bloques de hormigón, realizado con hormigón armado y acero B500S.

Losa maciza

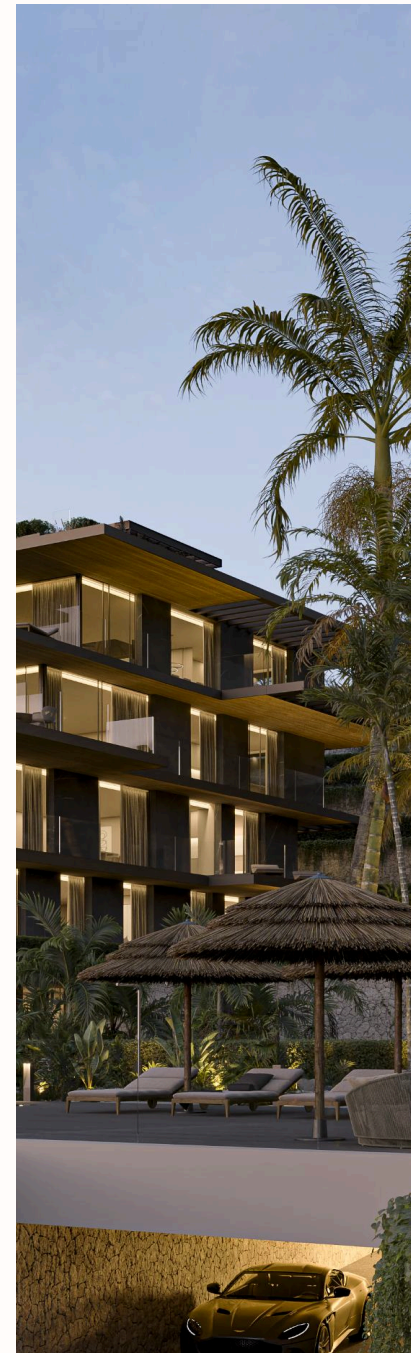
Realizada con hormigón armado fabricado en central y acero corrugado B500S.

Pilares

Estructura mixta compuesta de pilares de hormigón armado, pantallas de hormigón armado, y pilares metálicos.

Soleras

Soleras de hormigón con malla electrosoldada con acabado superficial liso, impermeable, antideslizante resistente y con estabilidad térmica.



EL ARTE DE HABITAR

ALTEA SENSE
THE PRIVILEGE

SISTEMA ENVOLVENTE



CERRAMIENTOS

Hoja exterior realizado con fábrica de bloque cerámico hueco triple, barrera de resistencia muy alta a la filtración, cámara de aire y aislamiento térmico en la cara interior Hoja interior compuesta mediante trasdosado autoportante formado por doble placa de yeso laminado, hidrofugadas en cuartos húmedos.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio, lacado anodizado en color, hojas con perfiles provistos de rotura de puente térmico, aberturas de aireación, con perfil minimalista en ventanas balconeras y perfil reducido en el resto. Carpintería de la marca "Metra" o equivalente.

Acristalamiento doble bajo emisivo con control solar

CERRAJERÍA

Barandillas exteriores compuestas por doble vidrio de seguridad sistema tipo QRAILING o equivalente, con soporte inferior de aluminio.



CUBIERTAS NO TRANSITABLES

Cubierta plana, no transitable, sistema invertido con impermeabilización mediante doble capa, aislamiento termoacústico con poliestireno extrusionado de alta densidad, capas separadoras y antipunzonante, y acabado en grava decorativa. En zonas puntuales el acabado será ajardinado, reemplazándose la grava por sustrato vegetal y vegetación de bajo consumo hídrico.

CUBIERTAS TRANSITABLES

Cubierta plana, transitable, sistema invertido con impermeabilización doble capa, aislamiento termoacústico con poliestireno extrusionado de alta densidad, capas separadoras y antipunzonantes y acabado con pavimento porcelánico rectificado marca PORCELANOSA o equivalente. Con acabado tipo C3 adecuado para su uso en exteriores.



EL ARTE DE HABITAR

ALTEA SENSE
THE PRIVILEGE

PARTICIONES INTERIORES





TABIQUERÍA INTERIOR

Divisiones interiores con tabiquería múltiple autoportante de yeso laminado, con doble placa a ambos lados y alma con panel semirrígido de lana mineral. Placas hidrofugadas en cuartos húmedos.

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS

Compuesta por tabiquería de ladrillo perforado, trasdosado autoportante en ambas caras con doble placa de yeso laminado, aislamiento acústico en el interior del trasdosado con panel semirrígido de lana mineral.

SEPARACIÓN VIVIENDAS CON ZONAS COMUNES

Partición compuesta de un tabique de ladrillo perforado, con trasdosado autoportante con una placa de yeso laminado, aislamiento acústico en el interior del trasdosado con panel semirrígido de lana mineral.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda abatible de seguridad grado 3 o superior, alma de acero y rotura de puente térmico, con acabado superficial interior en DM lacado en el mismo color que la carpintería y por el exterior según el proyecto de interiorismo.

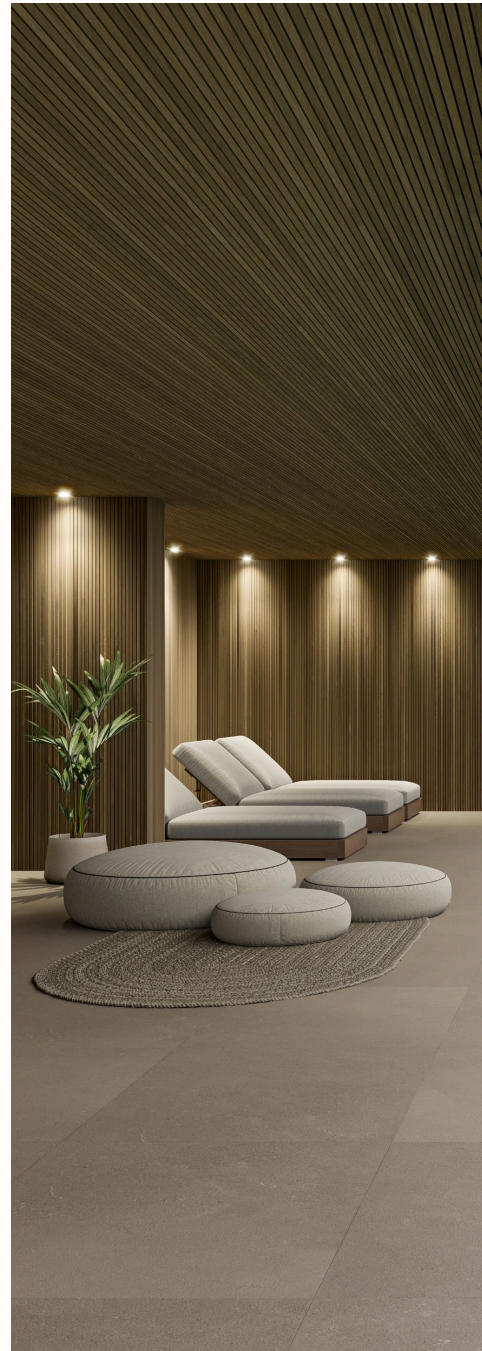
Puertas interiores abatibles y correderas, ciegas, lisas, de una hoja, realizadas en tablero de MDF, lacadas en color según el proyecto de interiorismo.



EL ARTE DE HABITAR

ALTEA SENSE
THE PRIVILEGE

SISTEMA DE ACABADOS





FACHADA

Combinación de revestimiento continuo, con piezas cerámicas de gran formato, tipo DEKTON de la marca COSENTINO o equivalente y mampostería de piedra.

PAVIMENTOS INTERIORES VIVIENDAS

Pavimento y rodapié porcelánico rectificado marca PORCELANOSA o equivalente. Con acabado tipo C1, y C2 en zonas puntuales con presencia de agua.

PAVIMENTOS EXTERIORES VIVIENDAS (TERRAZAS)

Pavimento y rodapié porcelánico rectificado marca PORCELANOSA o equivalente. Acabado tipo C3, adecuado para su uso en exteriores.

PAVIMENTOS INTERIORES ZONAS COMUNITARIAS

En vestíbulos, rellanos y escaleras realizado con pavimento y rodapié mediante baldosa porcelánico rectificado marca PORCELANOSA o equivalente. Con acabado tipo C1, y C2 en zonas puntuales con presencia de agua.

PAVIMENTOS EXTERIORES ZONAS COMUNES

Caminos peatonales interior parcela se realiza con diferentes acabados según proyecto de interiorismo y paisajismo, combinando pavimento porcelánico rectificado de gran formato, acabado tipo C3, adecuado para su uso en exteriores.

PAVIMENTO GARAJES

Pavimentos a base de resinas epoxi, combinando acabados y colores según el proyecto de interiorismo.

PAVIMENTO GIMNASIO

El pavimento del gimnasio se resolverá con un material flexible, resistente y fácil de mantener, que permita la amortiguación de golpes, caídas de pesas y pisadas. El material, color y modelo definitivo se definirá en el proyecto de interiorismo.

PAVIMENTO SPA, VESTUARIOS Y PISCINAS

Los acabados se resolverán con una combinación de pavimentos y revestimientos adecuados a su utilización en zonas con humedad elevada. Los pavimentos serán antideslizantes combinando materiales pétreos con tarima tecnológica, aportando seguridad y calidez al conjunto. El acabado definitivo se resolverá en el proyecto de interiorismo.



REVESTIMIENTOS VERTICALES EN BAÑOS VIVIENDAS

Alicatado de paramentos húmedos con piezas de porcelánico rectificado marca PORCELANOSA o equivalente. Realizado con piezas de gran formato, combinando paramentos secos con pintura plástica adecuada para su uso en ambientes húmedos.

REVESTIMIENTO EN BAÑOS Y VESTUARIOS ZONAS COMUNES

Revestimientos y acabados en materiales nobles y adecuados al ambiente. Modelos, colores y tipos según el proyecto de interiorismo.

REVESTIMIENTO VERTICAL ZONAS SECAS

Se realiza con pintura plástica anti-moho con textura lisa, con colores acordes al proyecto de interiorismo, a base de copolímeros acrílicos en suspensión acuosa.





REVESTIMIENTO EN TECHOS

Falso techo continuo liso con estructura metálica, formado por una placa de yeso laminado, suspendido en todas las dependencias de la vivienda. En zonas húmedas, las placas serán hidrófugas.

REVESTIMIENTO EN FALSO TECHO EXTERIOR

En las terrazas de las viviendas y vuelos sobre zonas comunes indicadas en los planos correspondientes, se colocará un falso techo de lamas madera tecnológica o panelado de madera composite. En determinadas zonas se colocará falso techo continuo suspendido liso, apto para su uso en exterior, mediante un sistema Hydro Premium de la marca PLACO o equivalente, con un acabado pintado acorde al exterior.



EL ARTE DE HABITAR

ALTEA SENSE
THE PRIVILEGE

SISTEMA DE INSTALACIONES





FONTANERIA

La instalación de fontanería se realizará de acuerdo con las Normas de la Sociedad de Aguas Potables suministradora, así con el DB HS-4 "Salubridad: Suministro de agua".

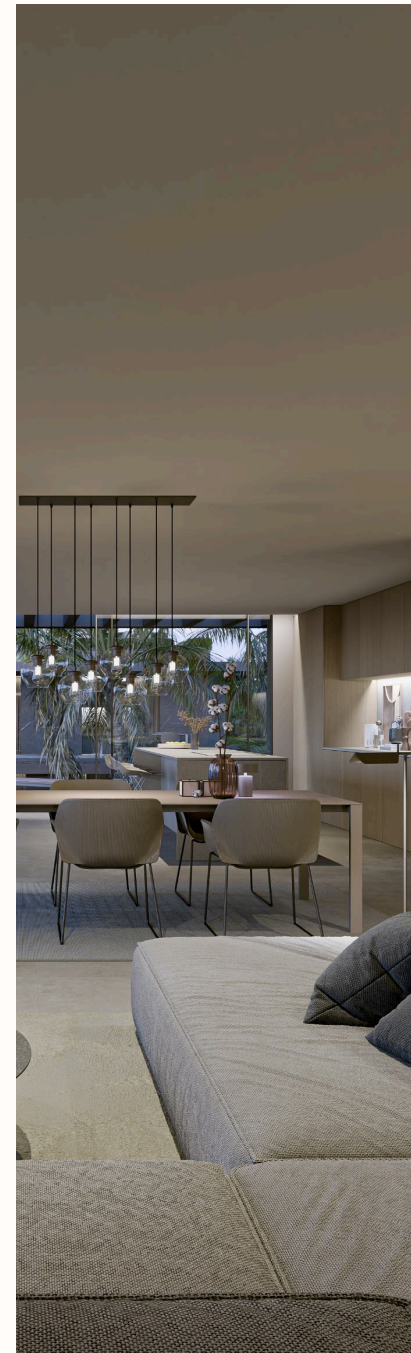
SANEAMIENTO

Red de saneamiento horizontal y vertical, desagües y bajantes en PVC. Sistema separativo de aguas residuales y aguas pluviales.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Red eléctrica completa de distribución interior de viviendas y zonas comunes, con grado de electrificación elevada. Instalación eléctrica de acuerdo con el REBT, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Tomas de TV y telefonía en salón comedor y dormitorios. Tomas de TV en Gimnasio, Club social y Kids Club. Mecanismos de primera calidad.

Instalación de telecomunicaciones para viviendas y zonas comunes según lo dispuesto en el Real Decreto sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso de los servicios de telecomunicación.





DOMÓTICA

Instalación de domótica en las viviendas para la automatización de los sistemas de iluminación, oscurecimiento y clima.

VIDEOPORTERO

minación, oscurecimiento y clima.

VIDEOPORTERO: Videoportero digital con reconocimiento del exterior al interior mediante monitor a color, placa exterior antivandálica con pulsador de llamada y telecámara.

CLIMATIZACIÓN / ACS / SUELO RADIANTE

Sistema de Aerotermia para la provisión de agua caliente sanitaria y calefacción por suelo radiante. Climatización por conductos en el interior de las viviendas y zonas comunes como gimnasio, kids club y club social. Preinstalación de sistema tipo AIRZONE o equivalente para su regulación.

VENTILACIÓN

Todas las estancias de las viviendas tienen ventilación natural. Se ha dispuesto además un sistema de extracción mecánica por conductos, higrorregulable, según especificaciones de Proyecto, tipo AMC HIR3V de "SIBER" o similar.

CONTRAINCENDIOS (PCI)

Se atiende al Código Técnico de la Edificación y sus Documentos Básicos, así como a Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios. Todo ello según especificaciones de Proyecto.

SEGURIDAD

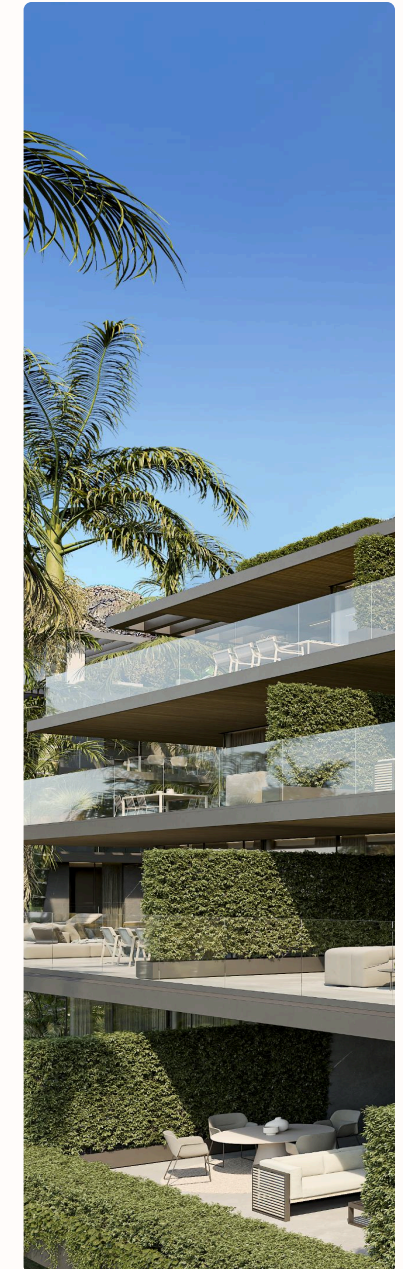
El residencial cuenta con garita de seguridad en su acceso peatonal desde la calle y preinstalación de CCTV en las zonas comunes exteriores. Además, en cada vivienda se prevé la Pre-Instalación de sistema de seguridad.

SISTEMA ANTI-INTRUSIÓN

La vivienda dispone de vidrio de seguridad en todos los huecos (ventanas y puertas balconeras) accesibles, y puerta de seguridad en el acceso a la vivienda, con preinstalación de sistema de alarma.

ENERGÍAS RENOVABLES

El residencial contará con un sistema de producción de energía renovable, dando cumplimiento a las exigencias del CTE-DB-HE. Las características y alcance de dichas instalaciones se definirán en el proyecto de ejecución.



SISTEMA DE
EQUIPAMIENTO



BAÑO PRINCIPAL

Mueble suspendido acabado madera tipo roble o lacado, con encimera de madera y 2 lavabos de apoyo de 40 cm. Inodoro suspendido blanco y cisterna empotrada con pulsador. Plato de ducha extraplano de resina, con mampara de vidrio transparente. Espejo retroiluminado.

RESTO DE BAÑOS Y ASEOS INTERIORES

Mueble suspendidos, acabado madera o lacado, con encimera de porcelánico o KRION o similar, con lavabo de un seno. Inodoro compacto blanco con cisterna. Plato de ducha extraplano de resina, con mampara de vidrio. Espejo acabado biselado.

GRIFERÍAS

Griferías totalmente instaladas, modelo y acabado a definir en el proyecto de interiorismo. Grifería termostática en baño principal. Rociador en falso techo.

Todo el equipamiento se realizará con marcas de primera como Porcelanosa o equivalente. La configuración final del equipamiento se desarrollará en el proyecto de interiorismo.



COCINA

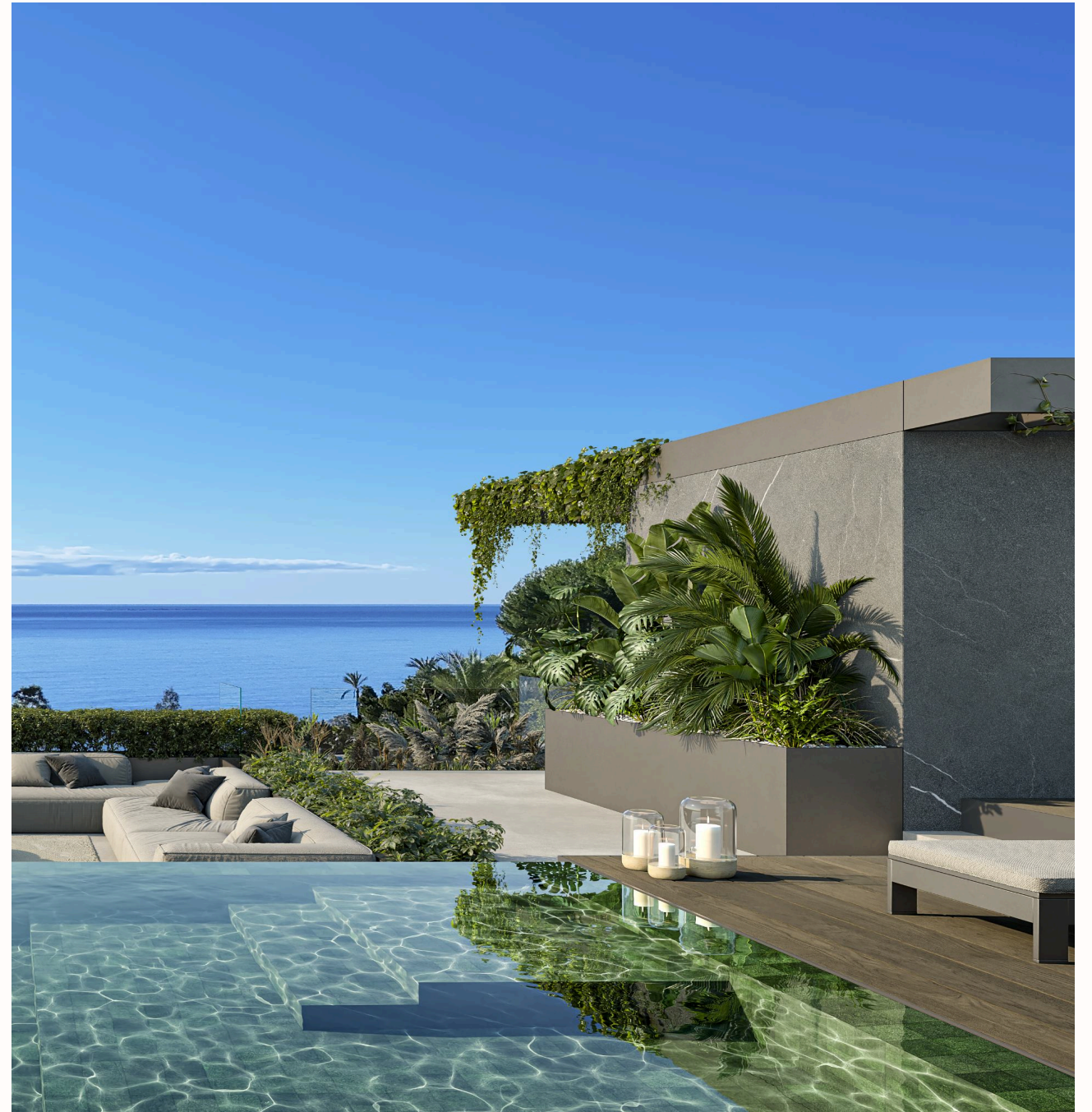
Mobiliario completo en cocina marca PORCELANOSA o equivalente, compuesto por muebles bajos y columnas, acabado en madera o lacados en tono similar a la carpintería. Cajones del mismo material que el cuerpo, con auto-freno, patas regulables para muebles bajos,. Zócalo inferior de remate, de aluminio mate.

Electrodomésticos de alta gama y consistentes en placa de inducción con extracción integrada, horno, microondas y lavavajillas de integración. Marca MIELE o equivalente.

Encimera porcelánica, de 60 cm de anchura y 12 mm de espesor, canto simple recto. Zócalo sobre encimera de 20 cm. Encimera isla del mismo material con vuelo en zona taburetes.

Descalcificador: Instalación de equipos descalcificadores comunitarios para viviendas y para zonas comunes.

JARDINES PRIVATIVOS Y SOLARIUMS



Los jardines y los solárium privados proporcionan espacios donde puedes disfrutar del aire libre en total tranquilidad. Ya sea disfrutando del sol o de las estrellas, cada experiencia se convierte en un cúmulo de sensaciones particulares que puedes disfrutar a tu manera.



PÉRGOLA

En solárium privados, se colocará una pérgola decorativa de madera tratada, acabado roble o similar.

JARDINERAS

En solárium y jardines sobre forjado: Formación de jardineras de obra con bloque cerámico aligerado sobre losa o forjado, impermeabilización con lámina asfáltica. El resto de las zonas de urbanización interior estarán definidas en el proyecto de paisajismo.

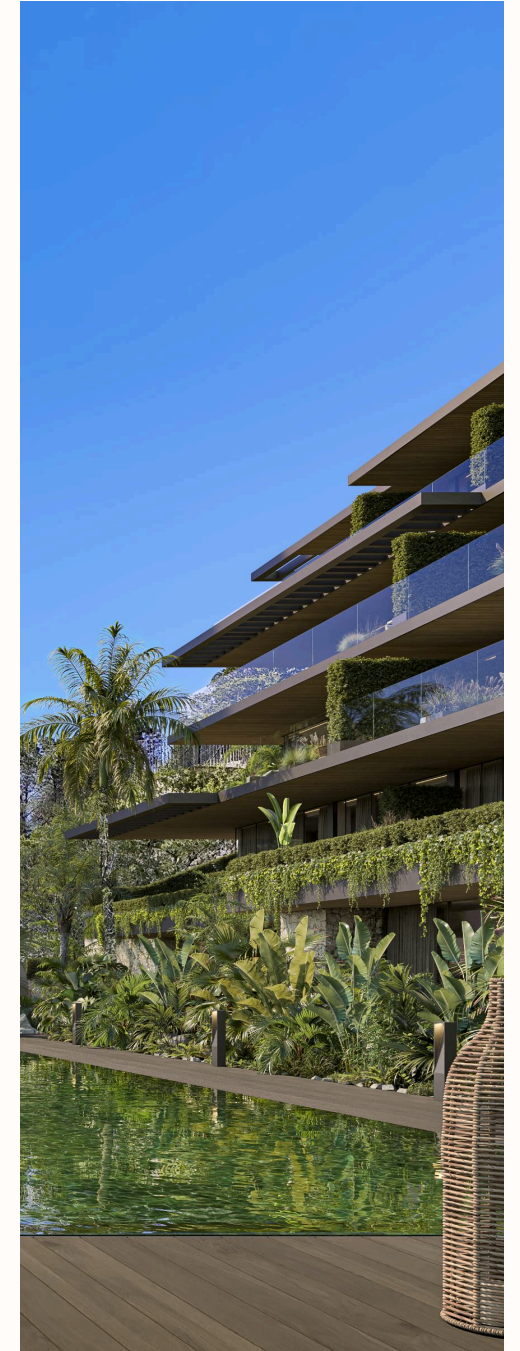
PISCINAS

En las viviendas de última planta, piscinas privadas en solárium, de dimensiones según proyecto, acabadas en su interior con gres porcelánico apto para su uso sumergido. Equipamiento e instalaciones según proyecto.

EL ARTE DE HABITAR

URBANIZACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA

ALTEA SENSE
THE PRIVILEGE



CERRAMIENTO FRENTE DE PARCELA

Muro de carga de mampostería a dos caras vistas, fabricada con mampuestos de piedra caliza.

VALLADO PERIMETRAL DE PARCELA

Separación vegetal sobre malla metálica empotrada en murete de mampostería de piedra caliza en seco.

MUROS DE CONTENCIÓN Y MURETES INTERIORES

Muros de contención de mampostería de piedra u hormigón acabado pintado o revestido en piedra natural. Muretes de cerramiento de jardines realizados en mampostería de piedra natural similar al resto de la urbanización.

ILUMINACIÓN EXTERIOR

Según proyecto de iluminación exterior.

PISCINA COMUNITARIA Y SPA

Piscinas con iluminación interior, sistema de depuración por cloración salina. Climatización en interiores mediante sistema de aerotermia y apoyo con energías renovables. Acabado superficial con gres porcelánico de formato y características para su utilización en este tipo de espacios.





UN COMPROMISO CON LA EXCELENCIA

NOTA: Esta memoria puede verse modificada durante el transcurso del desarrollo de los proyectos de arquitectura, interiorismo y paisajismo. Las calidades y acabados que se definan en dichos proyectos serán equivalentes o superiores a las aquí descritas. En ningún caso disminuirán la calidad que caracteriza a la propuesta. Las especificaciones aquí contenidas se actualizarán periódicamente según se avance en el desarrollo de los proyectos.

ALTEA SENSE

THE PRIVILEGE

