



PROCOPEY
GRUPO INMOBILIARIO

BONAVITA

11 VILLAS INDEPENDIENTES EN GANDÍA

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de zapatas de hormigón armado, arriostradas entre sí, realizada con hormigón HA-25/F/20/XC2 fabricado en central, y acero UNE-EN 10080 B 500 S.
- Estructura mixta de pilares de acero y forjados de hormigón armado, realizada con hormigón HA-30/B/20/XC3, y acero UNE-EN 10080 en zona de ábacos, vigas, nervios, zunchos. Con armadura de reparto formada por malla electrosoldada.
- Ensayos y control realizado a pie de obra y en laboratorio acreditado, sobre la cimentación y estructura de hormigón, según normas UNE-EN 12350-1, UNE-EN 12350-2, resistencia UNE-EN 12390-2, refrentado y rotura a compresión de las muestras según UNE-EN 12390-3

FACHADAS

- Fachada exterior de dos hojas.
 - Pared de bloques de arcilla SATEbrick Acústico 11,5 de Ceranor, con DITplus nº660p/21 para ejecución de hoja principal en fachada, con diferentes revestimientos y acabados exteriores y guarnecidos en el interior para el confort hermético de la vivienda.
 - Hoja interior: Trasdosado formado por placa de yeso laminado, atornillada directamente a una estructura autoportante de acero galvanizado con aislamiento térmico de lana mineral y barrera de vapor.
- Chapado en parte de la fachada con placas de piedra natural acabado apomazado.
- Capa de mortero, color blanco, a buena vista, con acabado fratasado, aplicado mecánicamente, sobre fachada exterior de ladrillo y malla de fibra de vidrio antiálcalis en los cambios de material y en los frentes de forjado, para evitar fisuras.
- Pintura acabado mate, textura lisa, sobre fachada exterior de mortero.

CUBIERTAS

- Cubierta plana no transitable, con grava, tipo invertida, capa de hormigón celular, con espesor medio de 10 cm.
- Aislamiento térmico: panel rígido de poliestireno, de 8 cm de espesor.
- Capa de protección: grava de cantos rodados lavados.



PROCOPEY
GRUPO INMOBILIARIO

BONAVITA

11 VILLAS INDEPENDIENTES EN GANDÍA

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio, gama alta, con rotura de puente térmico, con ventanas practicables, o ventanas correderas de dimensiones según proyecto de ejecución, acabado lacado textura en color a juego con la fachada, según UNE-EN 14351-1; de transmitancia térmica reducida. Motor eléctrico en salón. Cajón de persiana con aislamiento térmico y acústico según estancias.
- Doble acristalamiento Guardian Sun Lamiglass "GUARDIAN GLASS", formado por vidrio exterior Guardian Sun Lamiglass, compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 4 mm unidas mediante una lámina incolora de butiral de polivinilo, con capa de control solar y baja emisividad térmica incorporada en la cara interior, cámara de aire deshidratada, y vidrio interior de seguridad Guardian Lamiglass de 3+3 mm, compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 3 mm unidas mediante una lámina incolora de butiral de polivinilo.

TABIQUES Y PARTICIONES INTERIORES

- Tabiques con placas de yeso laminado con aislamiento acústico de lana mineral en el interior, con distintos acabados y revestimientos según estancias, pintura o alicatados. Realizados y terminados según el manual de instalación ATEDY (Asociación Técnica y Empresarial del Yeso).

INSTALACIONES ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Red eléctrica de distribución interior de la vivienda unifamiliar con electrificación elevada, mecanismos SIMON PLAY 27 o similar.
- Preinstalación de circuito eléctrico para carga de vehículos eléctricos con opción de instalación de PUNTO DE CARGA.
- Instalación de TELECOMUNICACIONES según proyecto de ingeniería, acceso de RTV, telefonía y de conexión de RTV, telefonía por cable por cable y registros de terminación para fibra óptica.
- VIDEO PORTERO
- Opcional DOMÓTICA

ELECTRICIDAD, TV Y TELECOMUNICACIONES.

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Bajo Tensión, con nivel de electrificación elevado, y circuitos independientes para climatización, cocina/horno, tomas de corriente generales y tomos de corriente de los cuartos húmedos. En interior de viviendas puntos de acceso de usuario de RTV, telefonía con cable UTP (4 pares) y registros de terminación para fibra óptica. Infraestructura común de acceso a las comunicaciones a redes de televisión, telefonía, fibra óptica general.



PROCOPEY
GRUPO INMOBILIARIO

BONAVITA

11 VILLAS INDEPENDIENTES EN GANDÍA

INSTALACION DE FONTANERIA Y ACS (Agua Caliente Sanitaria)

- Instalación de fontanería y ACS con tuberías aisladas UPONOR PEX PIPE BLUE sostenibles al 90%, con llaves de cote en cocina, galería, aseos y baño; y además en los sanitarios.
- Instalación con agua caliente para lavadora y lavavajillas.
- TUBERIAS INSONORIZADAS dBlue Jimten de PP o similar para la evacuación de aguas residuales.
- Producción de agua caliente sanitaria por AEROTERMIA de eficiencia energética.

CLIMATIZACIÓN Y CONFORT

- Sistema inverter de aire acondicionado con bomba de calor de alto rendimiento a través de conductos individuales a cada estancia, con posibilidad opcional de sistema air zone y conexión wifi.
- Sistema de renovación de la calidad del aire interior de la vivienda con recuperador de energía y elevadas prestaciones energéticas.

COCINA

- Cocina abierta con isla, amueblada con un diseño atemporal con muebles altos y bajos en color blanco.
- Encimera de material compacto a elección dirección facultativa.
- Además incluirá el siguiente equipamiento:
 - Placa de inducción.
 - Horno y microondas integrados en columna.
 - Campana extractora.
 - Fregadero con grifería monomando.

CARPINTERÍA INTERIOR.

- Puerta de acceso a vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos, y bisagras anti palanca, tirador exterior.
- Puertas de paso ciegas lisas, lacadas en color blanco y con herrajes cromados.
- Armarios empotrados tipo block, (hojas de suelo a techo) forrados interiores mediante melamina textil imitación lino o similar en tonos suaves. Equipadas con balda maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS.

- Pavimento general en toda la vivienda de gres porcelánico gran formato, colocado sobre lámina anti impacto, con rodapié de características similares.
- En terrazas exteriores, pavimento de gres cerámico antideslizante.
- Pavimento de hormigón impreso en zonas comunes de parcela y parking.



PROCOPEY
GRUPO INMOBILIARIO

BONAVITA
11 VILLAS INDEPENDIENTES EN GANDÍA

ALICATADOS, FALSOS TECHOS Y PINTURA.

- Alicatado de gres porcelánico de primera calidad en baños y aseo.
- Falsos techos de placas de yeso con sistema registrable para mantenimiento de maquinaria de climatización en zonas necesarias.
- Pintura acrílica lisa color blanco en el interior de la vivienda.

SANITARIOS Y GRIFERIA.

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, de primera marca a elegir por dirección facultativa.
- Baño principal y secundario con ducha y mueble para lavabo.
- Aseo de cortesía en planta baja.
- Grifería monomando en sanitarios.

INSTALACIONES ESPECIALES.

- Puerta motorizada del garaje comunitario con mando a distancia.
- Preinstalación de tomas para carga de vehículos eléctricos en cada vivienda.
- Preinstalación para paneles solares.

URBANIZACIÓN.

- Urbanización cerrada.
- Iluminación con balizas y sensores de movimiento.

PERSONALIZACIÓN.

- Se ofrece la posibilidad de adquirir varios packs de personalización.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA.

- La vivienda obtendrá una calificación de eficiencia energética, acorde con los estándares de calidad de la construcción y de las instalaciones, que garantizan el confort y disfrute de la vivienda, con optimización del consumo energético gracias a la mejora de las soluciones constructivas y a la calidad de los materiales y aislamientos, y a los sistemas de climatización y calidad del aire de última tecnología.

La Memoria de Calidades prevalecerá siempre y cuando exista disponibilidad, en plazos que garanticen el cumplimiento final del contrato o en su defecto se sustituirán por elementos equivalentes en cuanto a especificaciones técnicas y estéticas cumpliendo normativa.