



VILLAS EXCLUSIVAS  
El lujo de vivir la naturaleza



## MEMORIA DE CALIDADES COMUNIDAD LAVANDA

Proyecto: Comunidad LAVANDA  
Parcela: AU-J del sector PAU21 (ORIHUELA)  
Promotor: TRITON GOLF RESORT SL.  
Arquitectura: SALVADOR GRIÑAN MONTEALEGRE



VILLAS EXCLUSIVAS  
El lujo de vivir la naturaleza



# INDICE.

0.0 Calidades y garantías en su villa comunidad lavanda .....	pág-4
1.0 Memoria descriptiva .....	pág-5
2.0 Emplazamiento y urbanización interior.....	pág-6
3.0 Cimentación y estructura exterior y muros.....	pág-8
3.1 Pavimento vivienda.....	pág-10
4.0 Carpintería exterior.....	pág-11
5.0 Acabados de baños.....	pág-13
6.0 Armarios.....	pág-15
7.0 Puerta principal .....	pág-17
8.0 Cocina.....	pág-18
9.0 Electricidad e iluminación .....	pág-21
10.0 Climatización .....	pág-24
11.0 Piscina .....	pág-26
12.0 Exteriores y paisajismo .....	pág-27

## 0.0 CALIDADES Y GARANTÍAS EN SU VILLA COMUNIDAD LAVANDA

### 1. PARA SU SEGURIDAD

- 1.1 Hay una única entrada a las colinas ,custodiado las 24 horas
- 1.2 Cada vivienda disfruta de una valla perimetral de piedra natural en toda la parcela garantizando su privacidad y seguridad.
- 1.3 La puerta principal de entrada al hogar es acorazada
- 1.4 Toda la estructura de la casa se asienta en un sistema de pórticos de hormigón armado, de acuerdo con CTE (código técnico de edificación).
- 1.5 La instalación de electricidad esta en grado elevado con circuitos independientes según normativa CTE, y el agua caliente sanitaria tiene un sistema de Aero-termia.

### 2. PARA SU COMODIDAD

- 2.1 LA COMUNIDAD LAVANDA está formada por 18 exclusivas parcelas desde 855m2 hasta 1422m2, con puerta de acceso única y apartamentos privados dentro de cada parcela.
- 2.3 Todos los suelos, incluido baños, llevan el revestimiento de material porcelamico” gran formato2”en primeras calidades.
- 2.4 Las persianas son motorizadas.
- 2.5 El cristal de las ventanas permite a través de su graduación un mayor control solar.
- 2.6 La iluminación es LED (tanto interior como exterior) en toda la vivienda.
- 2.7 Está completamente climatizada con el sistema “AIR ZONE”.
- 2.8 La cocina está completamente equipada , con isla de apoyo, electrodomésticos de eficiencia “A”
- 2.9 Los baños llevan suelo radiante completo.

## 0.0 CALIDADES Y GARANTÍAS EN SU VILLA DE LA COMUNIDAD LA VANDA

### 3. PARA LA BELLEZA DE SU HOGAR

- 3.1 Las puertas interiores son de madera lacada en blanco in situ, de primera calidad, consta de premarco 7x3 galce 7x4 tapajuntas 7 cm con moldura. Las manillas acabadas en acero inoxidable.
- 3.2 En toda la parcela está planteada una conjunción armoniosa de vegetación autóctona.
- 3.3 La piedra de fachada es natural, ennobleciendo y dando una sensación de amplitud y bienestar interno.
- 3.4 Patio interior en la vivienda de 2.30x3.10 metros, en perfecta sincronización con el resto de la vivienda, donde éste es el eje principal de la misma, decorado cuidadosamente.

### 4. PARA SU AHORRO ENERGÉTICO, CALIFICACIÓN A (MÁXIMA)

- 4.1 Toda la villa está diseñada como un cubo completamente aislado, lo que permite un grado de confort en la temperatura y ahorro energético importante, cuenta para ello con una cámara de aire de fachada de polietileno extruido de alta densidad, bajo del pavimento verticales y horizontales
- 4.2 Mejorada su eficiencia al generar una cámara de aire interior realizado todo la cimentación con hormigón armado y su forjado sanitario.
- 4.3 Para que el aislamiento sea de mayor eficacia, la carpintería de aluminio consigue la RPT (Rotura puente térmico) y los cristales de las ventanas son laminares (4+4/8 cámaras/3+3)

**Todos estos detalles y los que restan por indicar en este resumen, los tiene a su disposición en la memoria de calidades ampliada. Solicítela, por favor.**

# Memoria de calidades

## 1.0 Memoria descriptiva.

### AGENTES:

#### · **Promotor: TRITON GOLF RESORT.SL.**

Nombre: LAVANDA

Dirección: Avd, Reina Sofía n 2, esquina calle Mayor, pilar de la horadada Alicante, cp:03190

Representante: D.Diego Gómez Martínez.D.N.I: 74176202-Y

#### **Arquitectura: GRIÑAN MONTEALEGRE ARQUITECTO S.L.P**

Nombre: SALVADOR GRIÑAN MONTE ALEGRE

Dirección: Plaza España nº 1 San javier, Telefono:636-45-58-77

El resto de agentes intervinientes quedaran definidos en el proyecto de ejecución .

La dirección técnica se reserva el derecho de modificaciones en el diseño, calidades materiales e incluso de especificaciones que a su criterio exija un correcto diseño y ejecución de la obra.

## 2.0 Emplazamiento.

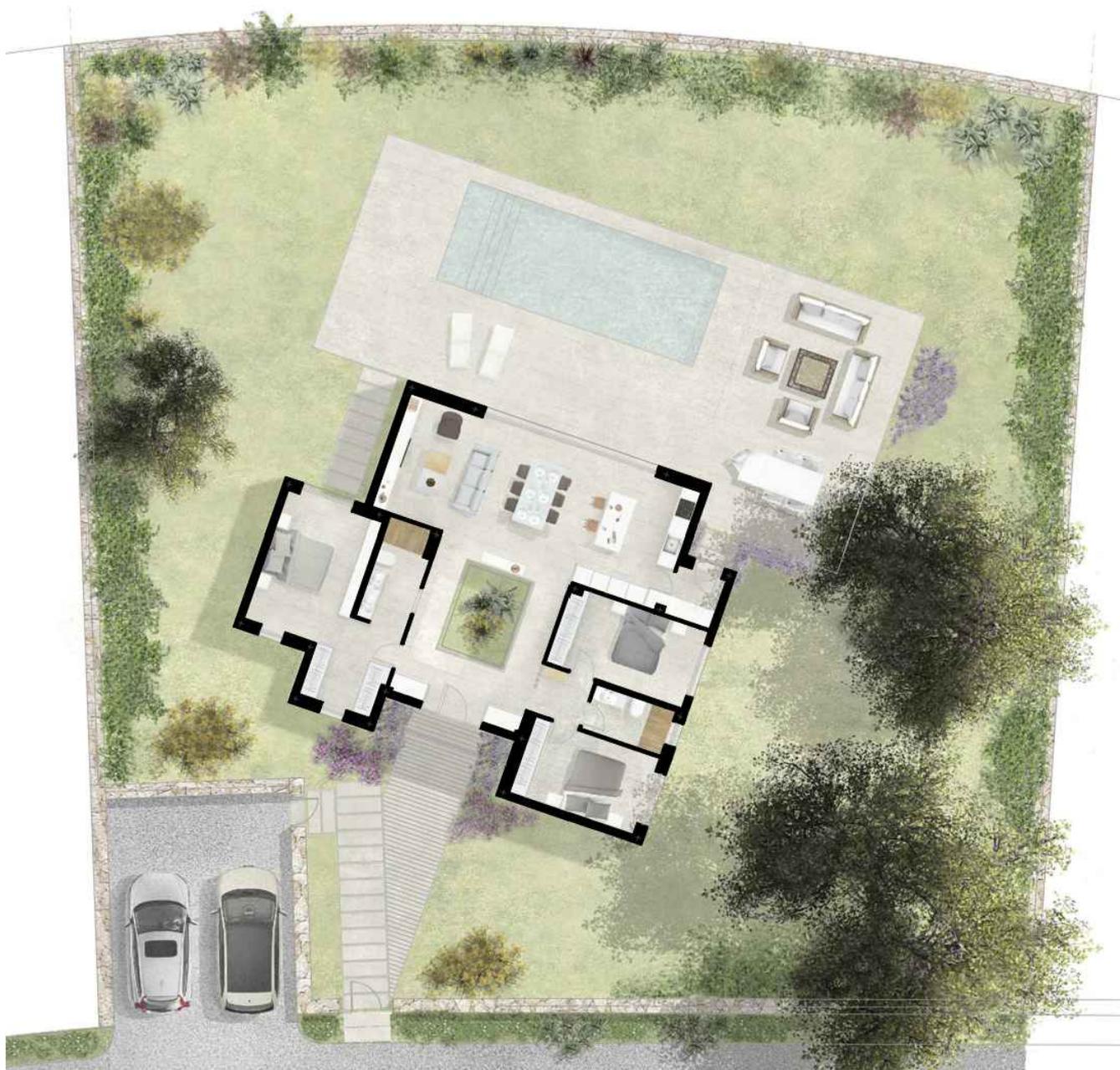


Parcela: AUR-J del sector PAU21 (ORIHUELA)

Promoción: LAVANDA.

Documento: Memoria de calidades.

## 2.0 Urbanización interior.



# Memoria de calidades

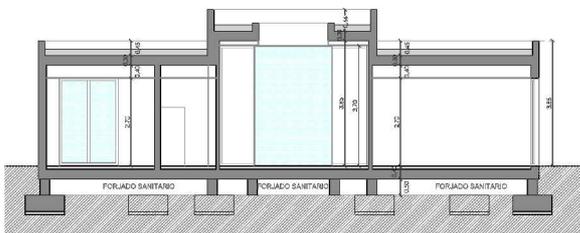
## 3.0 Cimentación y estructura.

### SISTEMA ESTRUCTURAL :

#### ·Cimentación y estructura

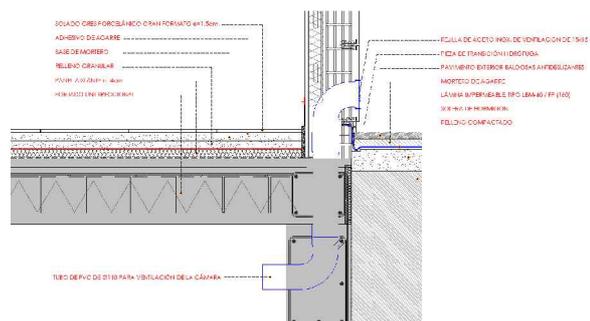
La cimentación se realizará en hormigón armado con forjado sanitario. Se garantiza la compatibilidad de los materiales, entre sí y con el terreno, y el aislamiento de humedades de capilaridad, además de generar una cámara de aire inferior que mejora la eficiencia energética del edificio.

La estructura se proyecta en un sistema estructural de pórticos de hormigón armado con forjado de viguetas semirresistentes. Se garantizará la protección de los materiales estructurales y se realizarán ensayos de control por Laboratorio Homologado, de acuerdo con CTE (Código Técnico de Edificación)



#### Envolvente del edificio

El edificio está diseñado como un cubo completamente aislado, con una Eficiencia Energética "A".  
Suelo, capa aislante térmico, poliestireno extruido (XPS) DANOPREN 500

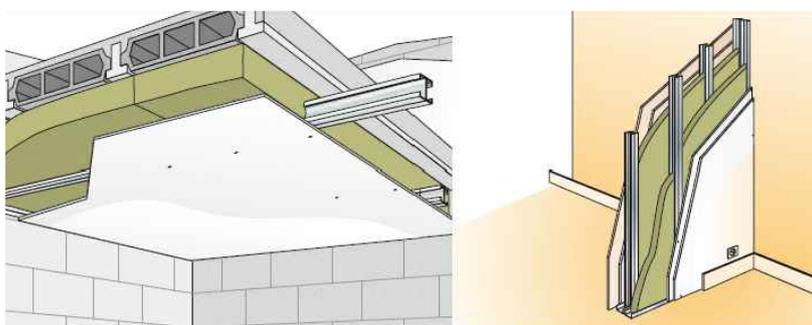


## 3.0 Exterior y muros.

Fachada, formada por ladrillo perforado de 11.5 cm + enfoscado interior mortero hidrófugo + cámara de aire termo acústico con panel Acustiline 80 mm + trasdosado dos placas yeso laminado alta dureza (13+13mm) sobre estructura acero galvanizado.



Techo, falso techo formado por placa de yeso laminado de alta dureza con aislante manta mineral Acustiline 40 mm



Cubierta, capa aislante térmico, poliestireno extruido (XPS) DANOPREN 400 + pendiente con mortero + impermeabilización lámina PVC-P armada 1.2mm + aislante térmico, poliestireno extruido (XPS) DANOPREN 400 + capa separadora poliprotileno + capa canto rodado.



## 3.1 Pavimento vivienda.

### Acabados en suelos interiores y exteriores

#### Foto a modo ejemplo de pavimentos



- CAMINO DE JARDÍN.

Camino del jardín base de losa prefabricada de hormigón



PORCELANOSA®



## 4.0 Carpintería exterior.

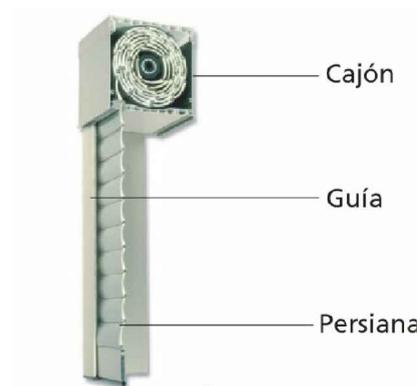
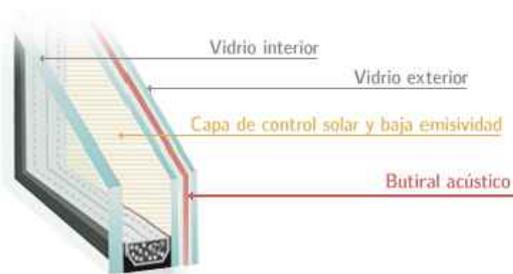
### Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico



De la casa EXTRUAL, sistema de ventana y balconera corredera y abatible de aluminio extruido E-80RPT con rotura de puente térmico, para grandes cerramientos. Se complementa con el sistema E-54 para integración de paños fijos y practicables.



De la casa EXTRUAL, sistema de ventana y balconera corredera y abatible de aluminio extruido E-80RPT con rotura de puente térmico, para grandes cerramientos. Se complementa con el sistema E-54 para integración de paños fijos y practicables



## 4.0 Carpintería exterior.

### Persianas de aluminio



**.Persianas aluminio**  
**.Todas las persianas son motorizadas**



## 5.0 Acabados en baños .

Diseño y confort en sus baños. Alicatado de suelo y paredes. grifería y sanitarios de primera calidad.



**TRES** PORCELANOSA®



Promoción: **LAVANDA**.  
Documento: **Memoria de calidades**.



## 5.0 Acabados en baños .

Diseño y confort en sus baños. Alicatado de suelo y paredes. grifería y sanitarios de primera calidad .



TRES PORCELANOSA®



## 6.0 ARMARIOS CARPINTERÍA INTERIOR

### Puertas interiores

Puertas de 220 cm de altura en DM lacadas en la vivienda para un perfecto acabado, herraje de diseño en acero inoxidable.



Cerradura magnética, de acero inoxidable

## 6.0 Carpintería interior.

### Armarios

- .Armarios de suelo a techo a juego con puertas de paso, forrado interiormente.
- .Distribución interior con estantes,cajoneras y percheros fabricados a medida.



## 7.0 PUERTA PRINCIPAL.

### Puerta principal.

Puerta seguridad acorazada gardesa F2000C, con dos laterales acristalados de seguridad, fijos laterales y superior, revestidos en el mismo plano con panel de aluminio.



## 8.0 COCINA.

Se diseña a base de las premisas del cliente, equipadas con muebles altos y bajos, con una serie completa de electrodomésticos de altacalidad Bosh (frigorífico, congelador, vitrocerámica de inducción, horno, campana, lavajillas, microhondas) con la clase más alta de eficiencia (A)

**Foto a modo ejemplo de muebles cocina**



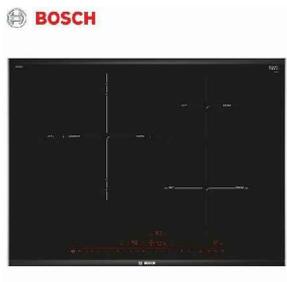
## 8.0 COCINA.



Frigorífico Bosch KIR81AF30  
Frigorífico 1 puerta cíclico  
Clase energética: A++  
Integrable  
Dimensiones: 178x56x55 cm  
Capacidad: 319 litros



·Frigorífico Bosch  
KIR81AF30  
1 puerta  
·Clase energética: A++  
·Integrable  
·Dimensiones: 178x56x55  
·Capacidad: 319 litros



Control Direct Select Premium con 17 niveles de cocción.  
3 zonas de inducción con función Sprint y función Sprint Sartén:  
- 1 zona gigante Maxx de 32 cm.  
- 1 zona de 21 cm.  
- 1 zona de 15 cm.  
Control de temperatura del aceite con 5 niveles.  
Función Inicio Automático.  
Función Memoria.



Horno Bosh haba  
23r150e  
Serie | 6  
Horno multifunción  
Cristal negro con acero  
inoxidable

### Lavajillas integrable



Clase de eficiencia energética A+++.  
Lavavajillas súper silencioso: tan solo 44 dB. Cestas VarioFlex: gran flexibilidad de carga

### campana extractora



La campana DHL885C de Bosch cuenta con 4 velocidades para que puedas escoger la que mejor te convenga. Tiene una potencia de extracción de hasta 630 m<sup>3</sup>/h con un nivel sonoro de 65 decibelios e iluminación LED

### Microondas



Microondas sin marco Altura 38 cm. Para instalación en columna de 60 cm de ancho  
Apertura izquierda  
Programador de tiempo de 60 minutos Grill de cuarzo 1000 W  
800 W de potencia de microondas con 5 niveles



### Fregador bajo encimera

## ILUMINACIÓN INTERIOR



Modelo: Airmur 1030  
Model: Airmur 1030



## ILUMINACIÓN EXTERIOR



Modelo: Airmur 1030  
Model: Airmur 1030



## 9.0 Electricidad e iluminación.

### Instalación electricidad.

.Instalación de electricidad de la vivienda con nivel de electrificación de 11.500W, con 16 circuitos.  
Instalación de telecomunicaciones realizado con fibra óptica.

### Interruptores y enchufes



JUNG



Domotica  
Delta dore

Electricidad.

Cualquier.

PRESUPUESTO PARA LA INSTALACIÓN DE DOMÓTICA EN UNA VIVIENDA TIPO CON CONTROL SOBRE LOS SIGUIENTES DISPOSITIVOS, EN LAS COLINAS.

PERSIANAS:

CONTROL DE APERTURA Y CIERRE INDIVIDUAL Y GENERAL SOBRE 6 PERSIANAS.

ILUMINACIÓN.

CONTROL DE ENCENDIDO Y APAGADO INDIVIDUAL SOBRE 4 PUNTOS.

### Domotica



#### SMART CONTROL

Interfaz para sistemas de automoción.

SMART CONTROL system interface automation.

## SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN.

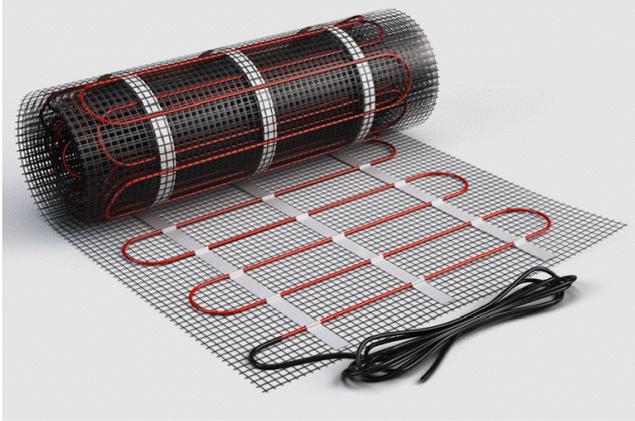


.AIRE ACONDICIONADO.  
.AIR CONDITIONER.  
MITSUBISHI Inverter.  
MITSUBISHI System



.BOMBA DE CALOR.HEAT PUMP.  
Ariston Nous evo,

## 10 Climatización.



SUELO RADIANTE BAÑOS



## Piscina con sistema de depuración



### SISTEMA DE DEPURACIÓN.

Equipo de filtración.



## 12 Exteriores y pasajismo.

Así mismo se pondrán otras plantas autóctonas, como : palmera, sterlitzia reginae, palmitos, coscoja, lentiscos, etc. Etc



**ALGARROBO**



**Cycas revoluta**



**Olea Europea**



**Romero**



**Cupressus gold**



**Lavanda**



**Cipres Leylandi**



**Tomillo**



**Armica**