



TRITÓN



VILLAS EXCLUSIVAS
Tranquilidad mas servicios



**MEMORIA
DE CALIDADES
MAR MAYOR.**

Proyecto: MAR MAYOR
Parcela: C\ Boyero con calle Lira (ALICANTE)
Promotor: OCEANO LEVANTE
Arquitectura: SALVADOR GRIÑAN MONTEALEGRE



VILLAS EXCLUSIVAS

Tranquilidad mas servicios



**MEMORIA
DE CALIDADES
MAR MAYOR.**

INDICE. INDEX

0.0 Calidades y garantías villas Mar Mayor.....	pág-4
1.0 Memoria descriptiva	pág-5
2.0 Emplazamiento.....	pág-6
3.0 Planos de planta modelo tipo.....	pág-7
4.0 Cimentacionyestructura.....	pág-8
5.0 Fachada y muros exteriores.....	pág-9
6.0 Pavimento de vivienda.....	pág-10
7.0 Alicatados y baños.....	pág-11
8.0 Carpintería exterior.....	pág-12
9.0 Carpintería interior.....	pág-13
10.0 Puerta principal.....	pág-14
11 Cocina.....	pág-15
12 Electrodomesticos.....	pág-16
13.0 Iluminación interior y exterior.....	pág-17
14.0 Climatización.....	pág-18
15.0 Exteriores.....	pág-19

0.0 CALIDADES Y GARANTÍAS EN SU VILLA MAR MAYOR.

1. PARA SU SEGURIDAD

- 1.1 Cada vivienda disfruta de valla perimetral en planta baja, a una altura de 1.70 metros, sobre rasante ejecutada con mampostería de obra y terminada con mono capa de mortero impermeable .
- 1.2 La puerta principal de su vivienda es acorazada y con cerraduras de seguridad, siendo esta de gama alta en calidad .
- 1.3 Toda la estructura de la casa se asienta en un sistema de pórtico de hormigón armado, de acuerdo con C.T.E, (código técnico de edificación).
- 1.4 La instalación de electricidad esta en grado elevado con circuitos independientes,segun normativa C.T.E y el agua caliente tiene un sistema de AERO-TERMIA..
- 1.5 Toda la vivienda disfruta en superficie de cámara de aire, dándole una seguridad contra humedades dentro y fuera de su vivienda.
- 1.6 Toda la vivienda está pensada, estructurada, y ejecutada para obtener una eficiencia energética , categoría B

2. PARA SU COMODIDAD

- 2.1 Mar Mayor, está formada por villas independientes,cada una cuenta con su propia plaza de aparcamiento en su parcela.
- 2.2 Todas la viviendas tienen su propia parcela donde podrán disfrutar de jardines,terrazas y piscinas propias,(esta es opcional).
- 2.3 Todos los suelos incluidos baños, llevan revestimiento de material porcelamica,Gran formato, en primeras calidades.
- 2.4 Las persianas son de aluminio de gran calidad, color azul-gris
- 2.5 El cristal de las ventanas permite a través de su graduación, un mayor control solar ,la iluminación sera tipo led , tanto interiormente como en exteriores , en toda la vivienda .
- 2.6 La climatización de su vivienda será por sistema central de conductos, estando presente en toda la vivienda, quedando preparada para poner maquinaria de frío y/o calor
- 2.7 La cocina esta montada con muebles, campana, horno, placa vitrocerámica,; terminadas con rodapié y encimera de silestone de primera calidades.
- 2.8 La eficiencia energética de los electrodomésticos son de categoría (A).

INDICE. INDEX

0.0 CALIDADES Y GARANTÍAS EN SU VILLA MAR MAYOR.

3. PARA LA BELLEZA DE SU HOGAR

- 3.1 Las puertas interiores son de madera lacada en blanco insitu ,con herrajes de diseño en acero inoxidable, las cerraduras y manivelas serán del mismo estilo.
- 3.2 Toda la parcela de la vivienda, disfrutara de terraza soleada, amplios jardines, piscina (opcional) y cerramientos a la altura de 1.70 mtr.
- 3.3 La piedra de las fachadas es natural, ennobleciendo y dando una sensación de amplitud y bienestar interno. La pared exterior de la cocina está forrada con gres porcelánico, color chocolate , dando un contraste con el resto de la casa armonioso y minimalista.
- 3.4 Las líneas minimalistas de estas viviendas están diseñadas para tener una armonía constante en el tiempo , y que su vivienda este siempre elegante, moderna y bella.
- 3.5 Las fachadas de piedra blanca, gres porcelánico, aluminio y cristal, harán una armonía de materiales muy elegantes.

4. PARA SU AHORRO ENERGÉTICO.

- 4.1 Todas las viviendas están diseñadas como un cubo completamente aislado, lo que permite un grado de confort en la temperatura , ahorro energético importante , cuenta para ello con una cámara de aire en fachada, aislamiento de alta densidad, bajo el pavimentos, verticales y horizontales.
- 4.2 Mejorada su eficiencia al generar una cámara de aire inferior, realizada toda la cimentación con hormigón armado y su forjado sanitario.
- 4.3 Para que el aislamiento sea de mayor eficiencia, la carpintería de aluminio consigue la RPT (rotura puente termico) y los cristales de las ventanas son laminas de (4+4/8 /3+3)

1.0 Memoria descriptiva.

AGENTES/GENTS.

· **Promotorr: OCEANO LEVANTE S.L**

Nombre/Name: MAR MAYOR

Dirección: Calle .Reina sofia,nº2,esquina,c/Mayor,Pilar de la horadada:Alicante,cp:03190

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

Arquitectura/Architecture: GRIÑAN MONTE ALEGRE ARQUITECTO S.L.P

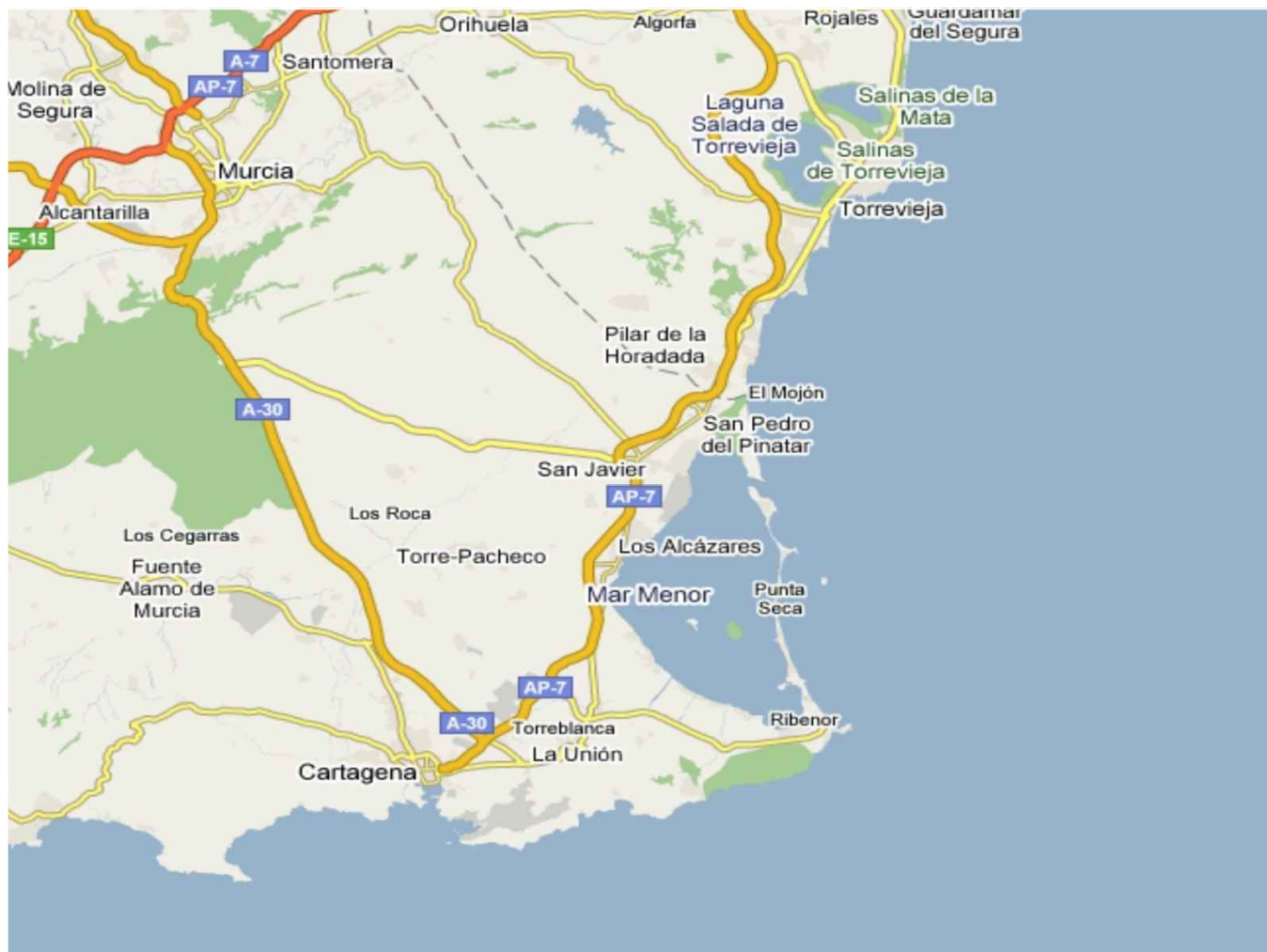
Nombre/Name: SALVADOR GRIÑAN MONTE ALEGRE

Dirección: Plaza ESPAÑA nº1 San javier,Telefono: 636-45-58-77

El resto de agentes que intervienen 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 costa blanca



PLANO COSTA BLANCA

2.0 Plano Parcelario.



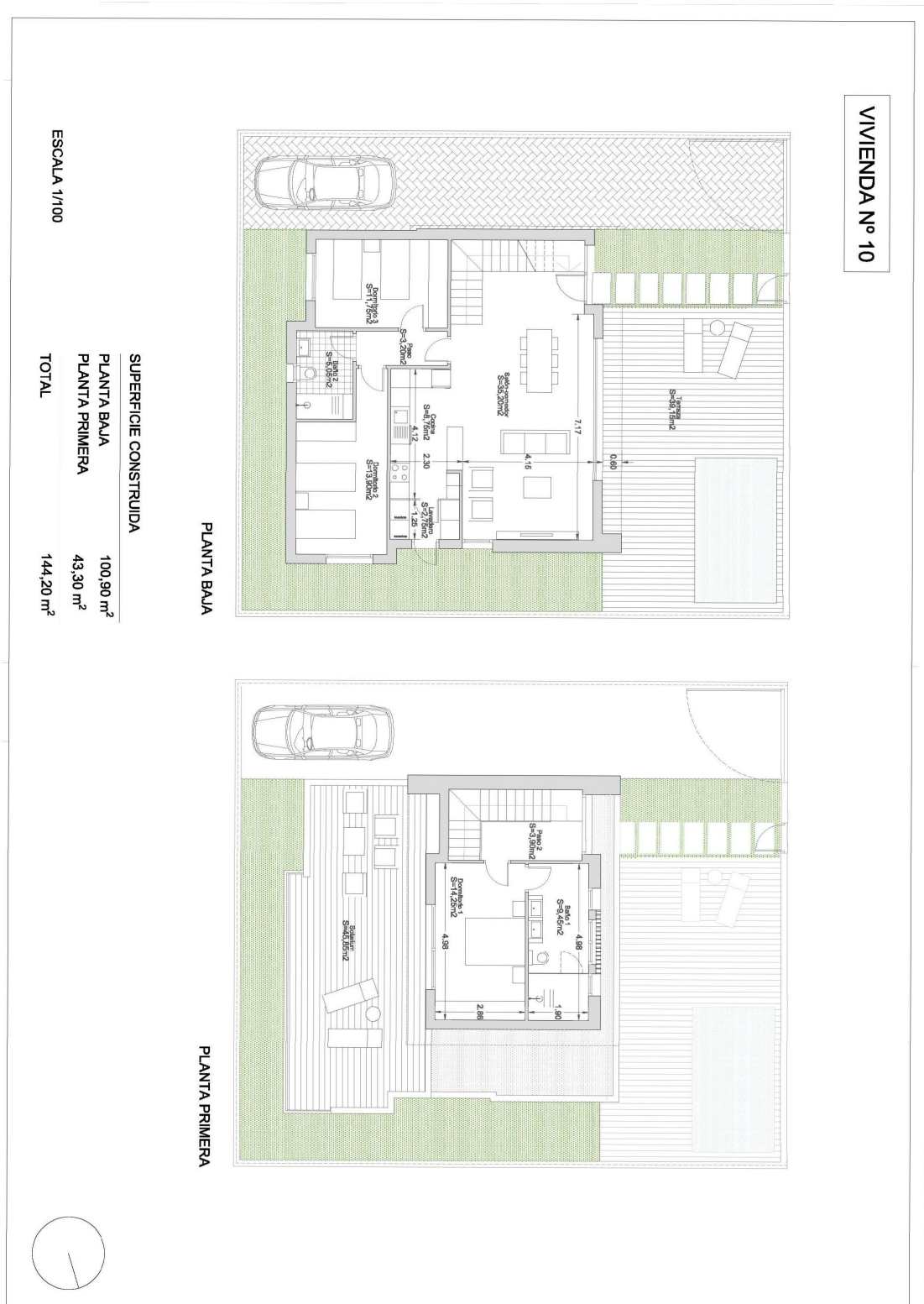
2.0 Planos de panta bungalows.

VIVIENDA Nº 2

SUPERFICIE DE PARCELA	288,17 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	120,70 m ²

ESCALA 1/100

2.0 Planos de panta bungalows.

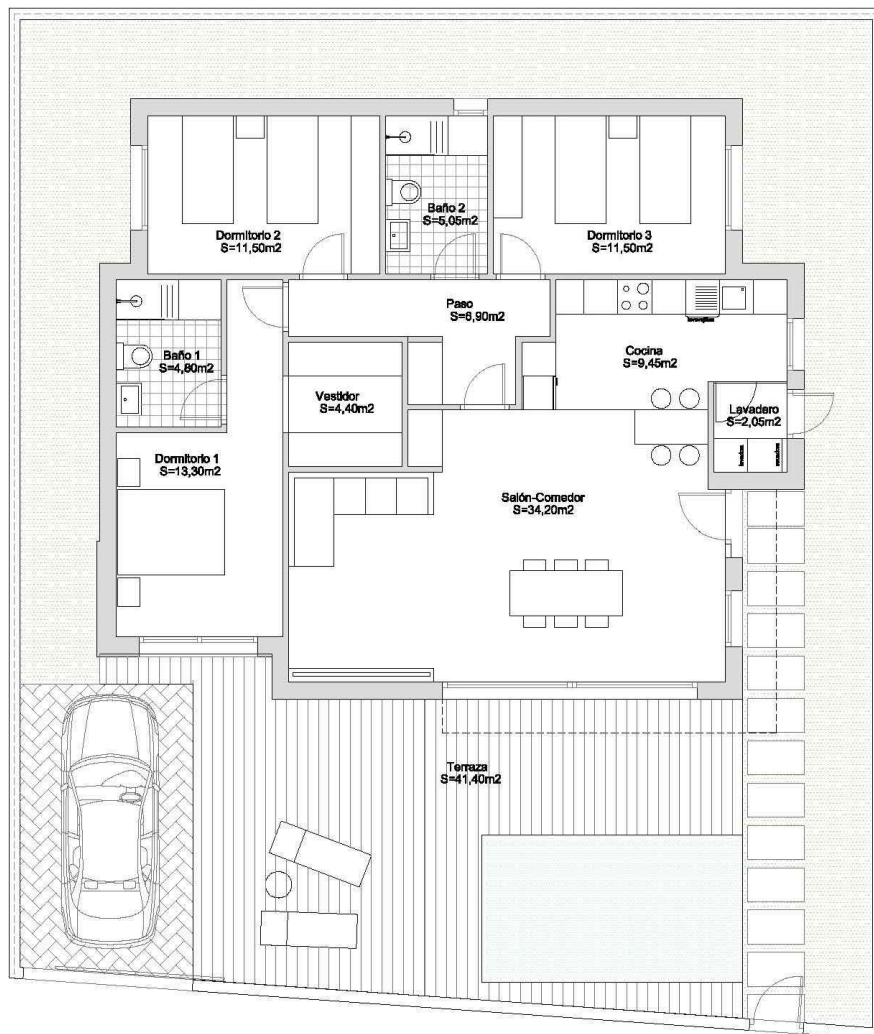


2.0 Planos de panta bungalows.



2.0 Planos de panta bungalows.

VIVIENDA Nº 2



ESCALA 1/100

Memoria de calidades

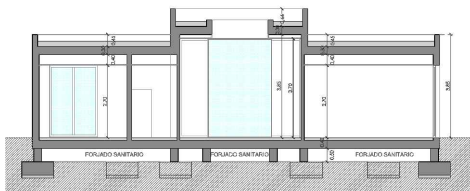
4.0 Cimentación y estructura.

SISTEMA ESTRUCTURAL / STRUCTURAL SYSTEM:

· Cimentación y estructura

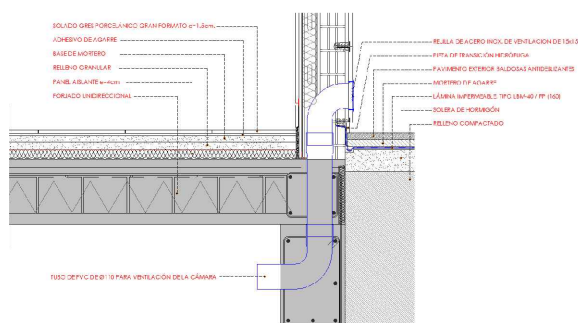
La cimentación se realizara en hormigón armado con forjado sanitario, Se garantiza la compatibilidad de los materiales entre si, y con el terreno y el aislamiento de humedades de capilaridad, ademas de generar una cámara de aire inferior que mejora la eficiencia energética del edificio.

La estructura se proyecta en un sistema estructural de pórticos de hormigón armado con forjado de viguetas semiresistentes, se garantizara la protección de los materiales estructurales y se realizaran ensayos de control por Laboratorio Homologado, de acuerdo con CTE(código técnico de Edificación)



Envoltente del edificio:

El edificio esta diseñado como un cubo completamente aislado, con una eficiencia energética tipo A/ B suelo : con capa aislante térmico, alta densidad



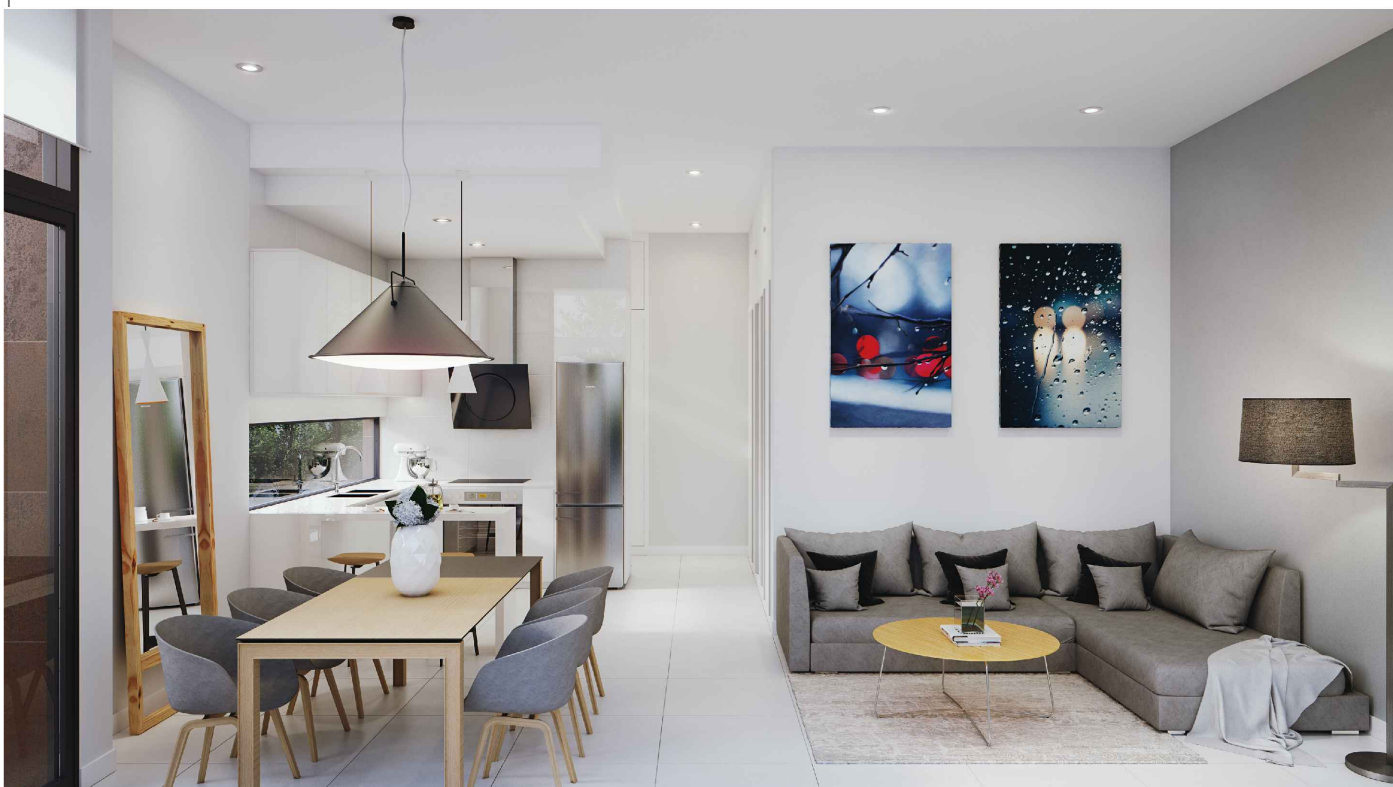
5.0 Exterior y muros.

fachada .formada por ladrillo perforado de 11.5cm +enfoscado interior mortero hidrofugo +camara de aire termo acustica con panel acustiline de 100mm ceramico bloque de 7cm + yeso.



6.0 Pavimento vivienda.

FOTOS A MODO EJEMPLO SUELO.



Acabados en suelos interiores y exteriores, foto modo ejemplo.

marcas iguales o similares

Keraben

PORCELANOSA®

PLAZA

7.0 Acabados baños .

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

FOTO MODO EJEMPLO.



Marcas igual o similares

TRES

PORCELANOSA

PLAZA

Keraben

8.0 Carpintería exterior.

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico Aluminium frames with thermal break



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,con un sistema E-54.

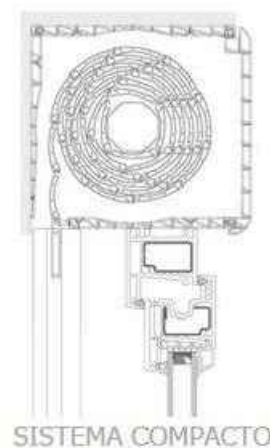


FOTOS A MODO EJEMPLO DE CARPINTERIA EXTERIORES

De la casas EXTRUAL, sistema de ventana y balconera corredera abatibles, de aluminio extruido E-80RPT con rotura de puente térmico, para grandes cerramientos. Se complementa con el sistema E-60 para integración de paños fijos y practicables.

E-80 RPT

Sistema de ventana y balconera corredera perimetral con Rotura de Puente Térmico para grandes cerramientos. Se complementa con el Sistema E-25 para la integración de paños fijos y practicables.



8.0 Carpintería exterior.

Persianas de aluminio



-Persianas aluminio.

FOTOS A MODO EJEMPLO



9.0 CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores

Puerta de 203 cm de altura en DM, lacadas insitu en la vivienda, para un perfecto acabado, herraje de diseño en acero inoxidable.



Manivela de acero inoxidable

9.0 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.



Foto modo ejemplo.

7.0 PUERTA PRINCIPAL.

Puerta principal.

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada con cerradura con tres puntos de cierre, cuatro bisagras antipalanqueta con dos puntos de seguridad , premarco.

Foto modo ejemplo.



 **GARDESA**
ASSA ABLOY

11.0 COCINA .

Se diseña a base de las premisas del cliente, equipadas con muebles altos y bajos, con una serie completa de electrodomésticos de alta calidad (horno, placa vitrocerámica, campana y fregadero con la clase más alta de eficiencia (A))

FOTO EJEMPLO DE MUEBLES DE COCINA.

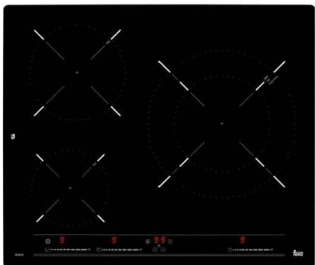


12.0 COCINA .

Electrodomesticos a modo de ejemplo



- campana teka dh-785
- Mandos electrónicos
- Display digital
- 2 lámparas LED
- Tres velocidades + intensiva
- Indicador digital de velocidad seleccionada
- Programador del tiempo de aspiración
- Filtros metálicos decorativos inox



Placa teka-ib615
Independiente
Tipo de calor vitroceramica
porgramacion hasta 99 tiempo
cociòn.



Horno teka :hsb635
cero inoxidable antihuella
Clasificación energética A+
Sistema de limpieza Teka
Hydroclean Capacidad: 70
litros 8 versiones de
funcionamiento



Fregador bajo encimera
50x40

13.0 Electricidad e iluminación .

ILUMINACIÓN INTERIOR ,



FOTO MODO EJEMPLO.

ILUMINACIÓN EXTERIOR

Fotos modo ejemplo



Enchufes exterior eh interior

SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN.

Fotos modo ejemplo.



Sistema preinstalacion aire por conducto

Sistema de aportación de agua caliente sanitaria, con placa solar de perfil bajo con deposito integrado de 150 litros y termo eléctrico de 100 litros.



15 PISCINA , Opcional

Piscina con sistema de depuración (opcional)



- SISTEMA DE DEPURACIÓN.
- Equipo de filtración.





TRITÓN
VILLAS EXCLUSIVAS
Tranquilidad mas servicios



**MEMORIA
DE CALIDADES
MAR MAYOR**