TRITÓN

VILLAS EXCLUSIVAS
El lujo de vivir la naturaleza

Proyecto:Comunidad Medre selva
Parcela:la parcela AUR-7(b) del PAU 21 (ORIHUELA)
Promotor:TRITON GOLF RESORT SL.
Arquitectura:SALVADOR GRIÑAN MONTEALEGRE

TRITÓN

VILLAS EXCLUSIVAS

El lujo de vivir la naturaleza

INDICE.

0.0 Calidades y garantías en su villa Madre selva.....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 Climatización pág-24

11 Piscina pág-26

12 Exteriores y paisajismo pág-27

0.0 CALIDADES Y GARANTÍAS EN SU VILLA COMUNIDAD MADRE SELVA

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 MADRE SELVA, está formada por 7 exclusivas parcelas desde 654,12 m2 hasta 828,98 m2, 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 formato"en primeras calidades.
- 2.4 Las persianas de tamaño grande 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.

INDICE

3. PARA LA BELLEZA DE SU HOGAR

- **3.1 La puertas interiores son de madera lacada en blanco**
- **El entorno en todo el espacio de las colinas es de baja densidad de la viviendas ,lo que confiere gran calidad visual y tranquilidad.**
- **3.2 En toda la parcela está plantada una conjunción armoniosa de vegetación autóctona.**
- **3.3 La piedra de fachada es natural, ennobleciendo una sensación de amplitud y bienestar interno.**

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 en fachada. Aislamiento de alta densidad bajo el 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)**

Memoria de calidades.

1.0 Memoria descriptiva.

AGENTES

· **Promotor:** TRITON LEVANTE

Nombre promocion: Madre selva.

Dirección: AVD , Reina sofia nº2, esquina calle Mayor ,pilar de la Horadada Alicante,cp:03190

Representante: D.Diego Goméz Martinez.D.N.I: 74176202-Y

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

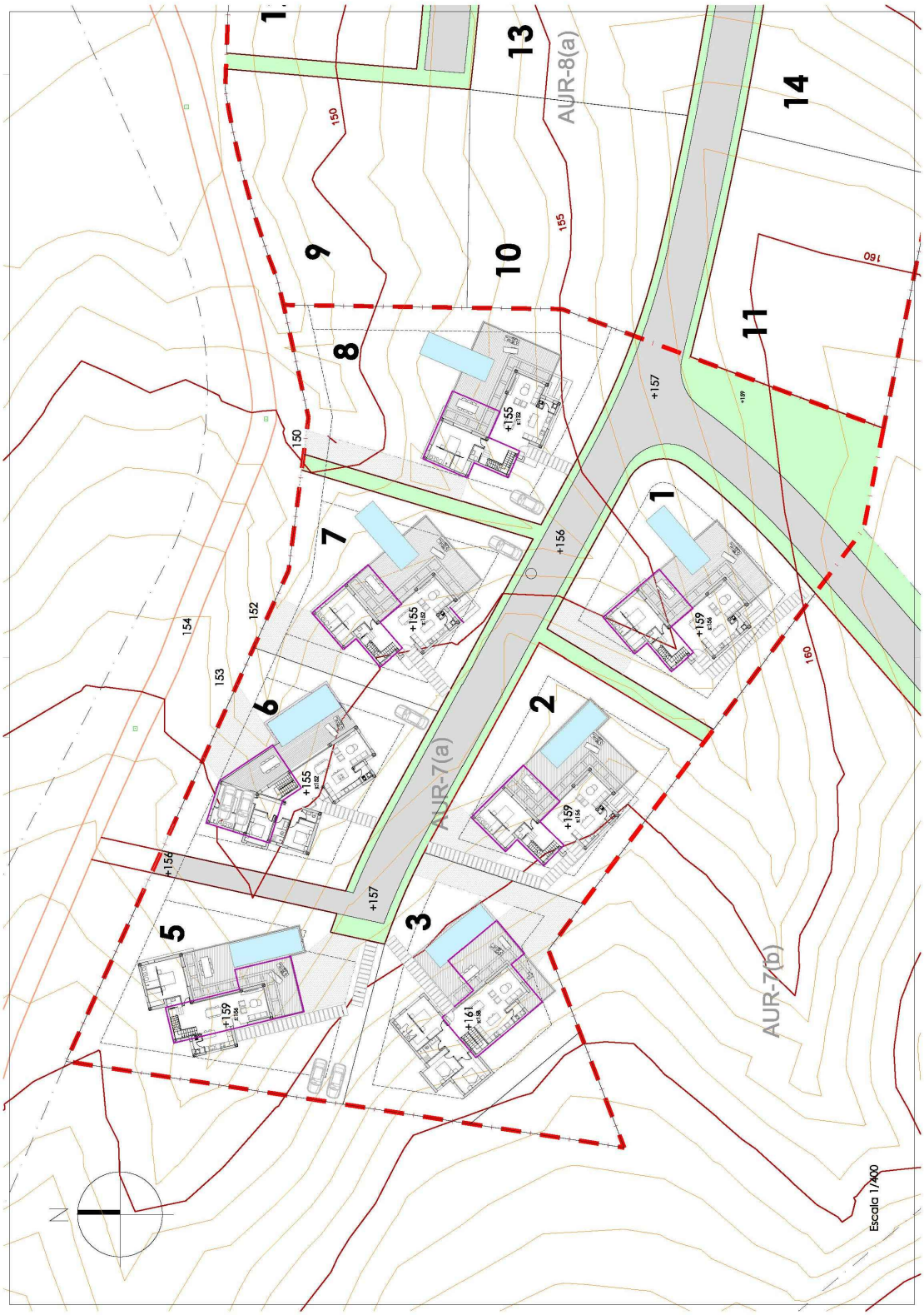
Nombre: Griñan Montealegre

Dirección: Plaza España nº 1 San javier,Telefono:636455877

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

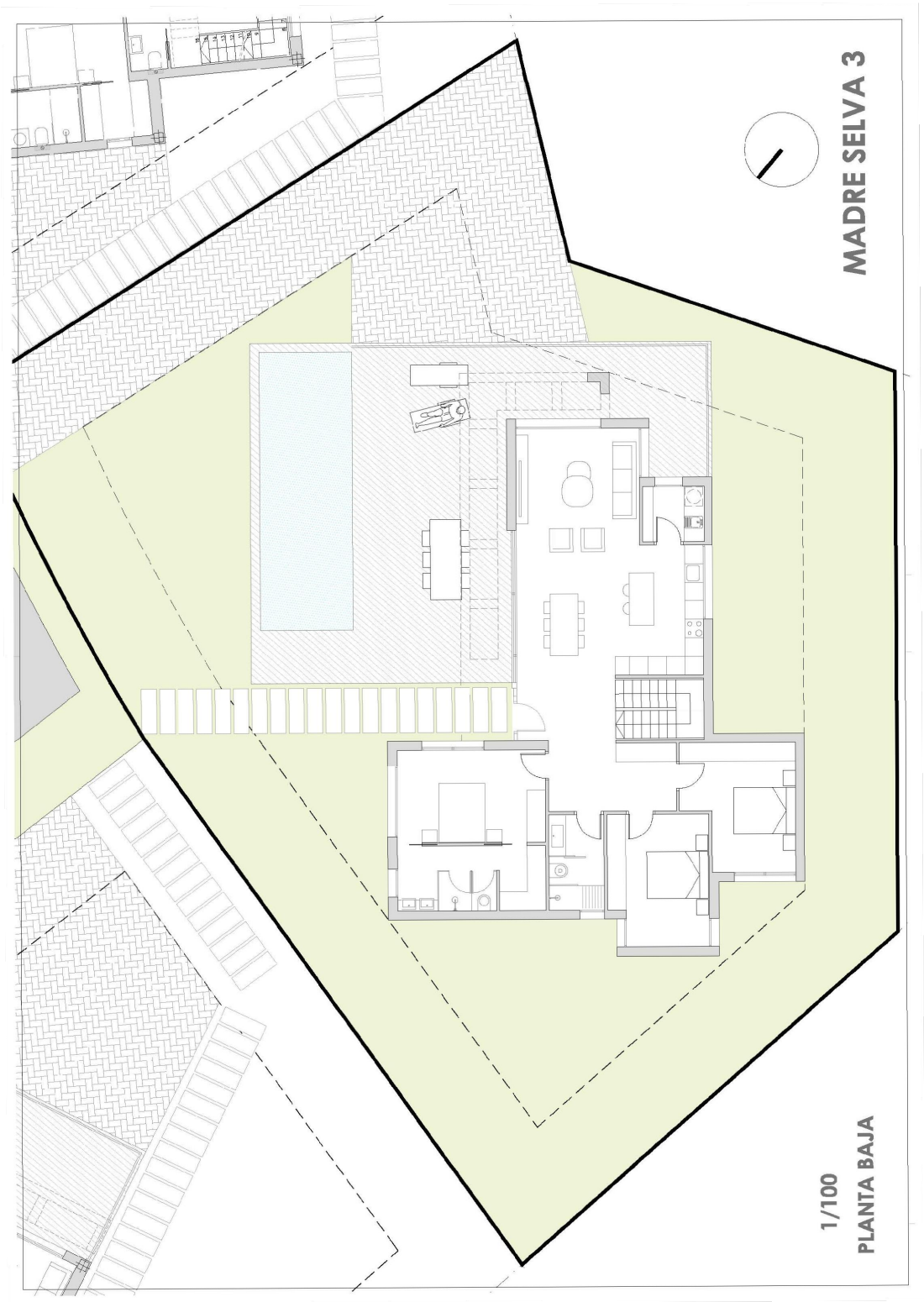
La dirección técnica se reserva el derecho de modificaciones en el diseño,calidades materiales e incluso de especificaciones que a su criterio exija un correcto diseño y ejecución de la obra.

2.0 Emplazamiento.



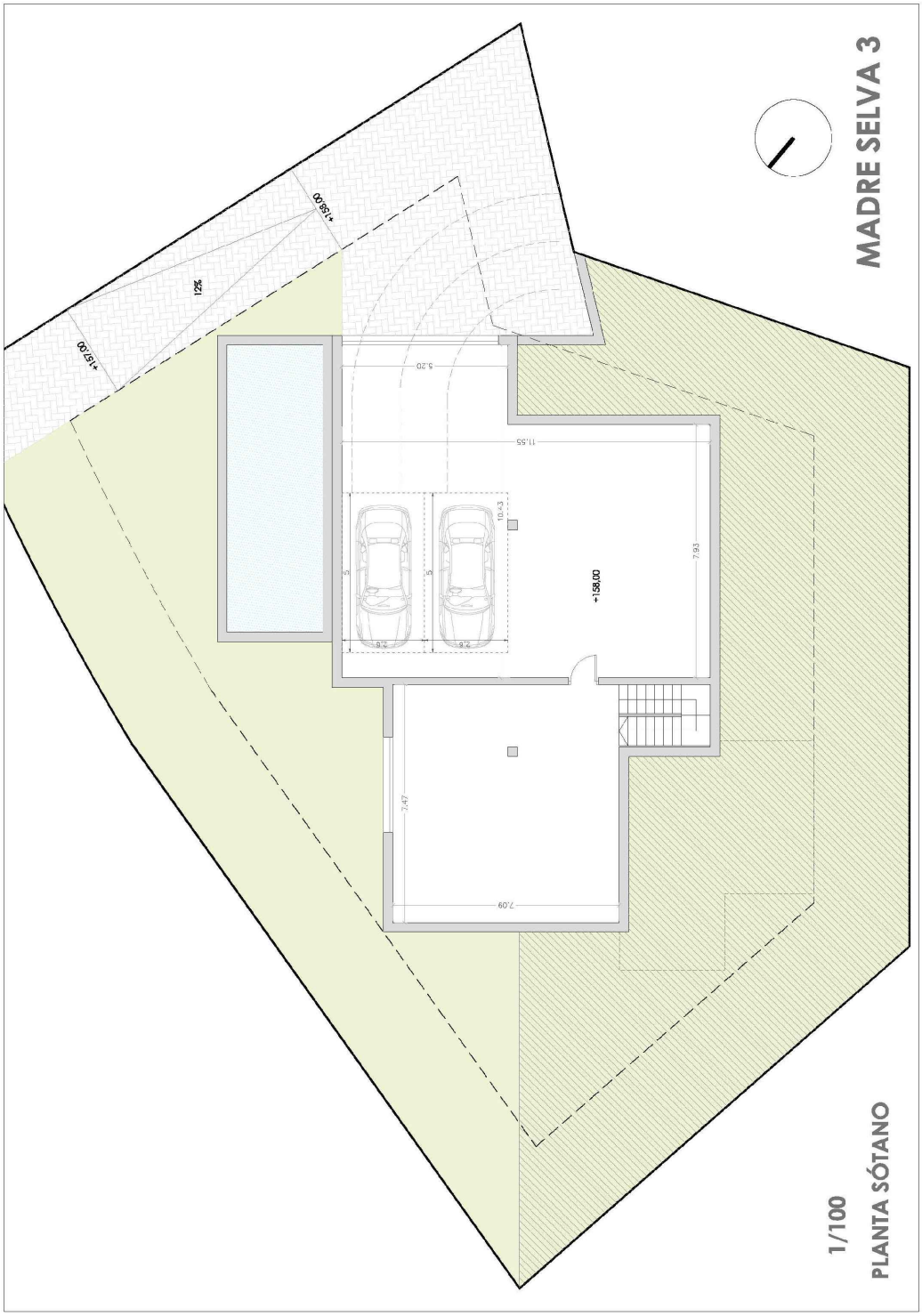
Parcela:AUR-7(b) del sector PAU21 (ORIHUELA)

2.0 Emplazamiento.

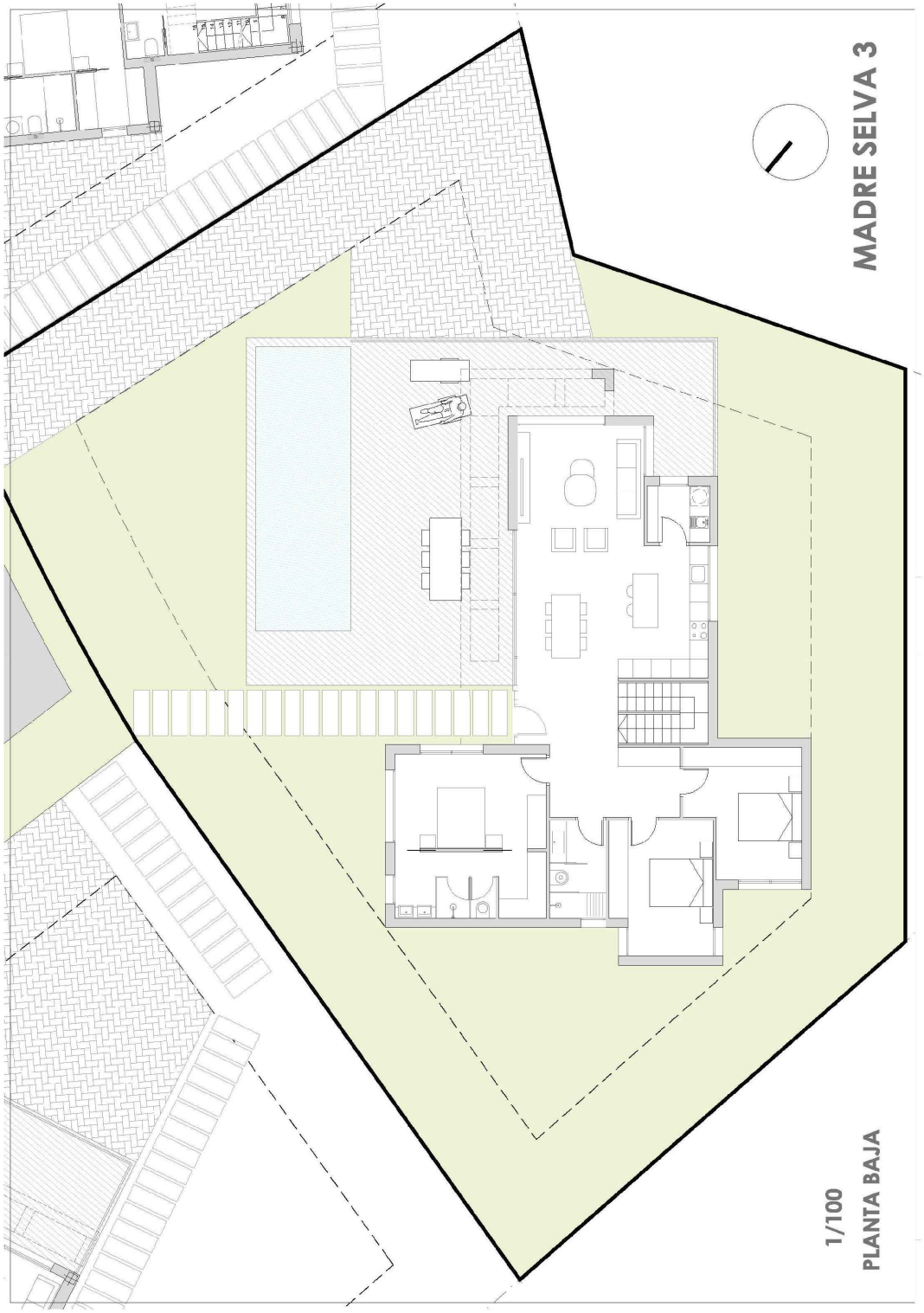


Parcela:AUR-7(b) del sector PAU21 (ORIHUELA)

2.0 Urbanización interior.



2.0 Urbanización interior. Interior urbanization.



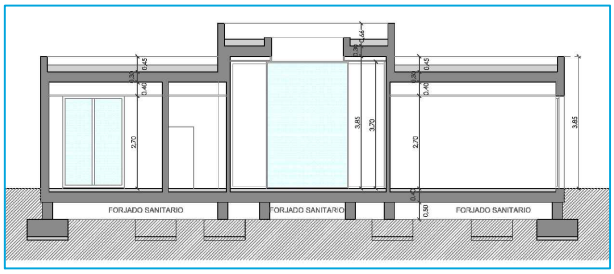
3.0 Cimentación y estructura.

SISTEMA ESTRUCTURAL .

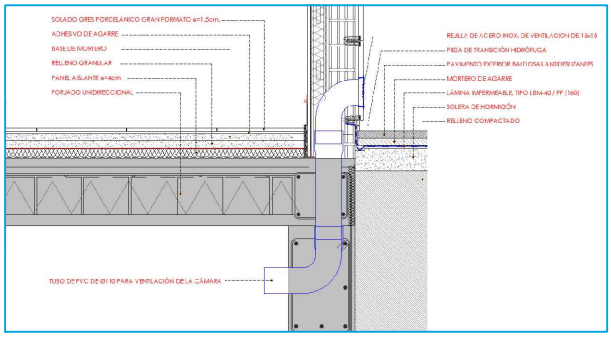
· Cimentación y estructura

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/B”.
Suelo,con capa de aislante térmico de alta densidad.

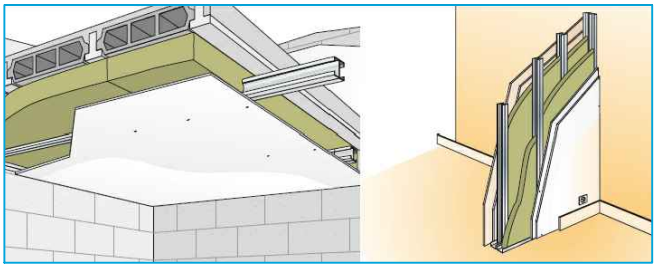


3.0 Exterior y muros.

Fachada, formada por ladrillo perforado de 11.5 cm + enfoscado interior mortero hidrófugo + cámara de aire termo acústico con panel Acustiline 100 mm + ceramico bloque de 7cm + yeso.

Techo, falso techo formado por placa de escayola.con manta mieral acustica de 50 mm

.

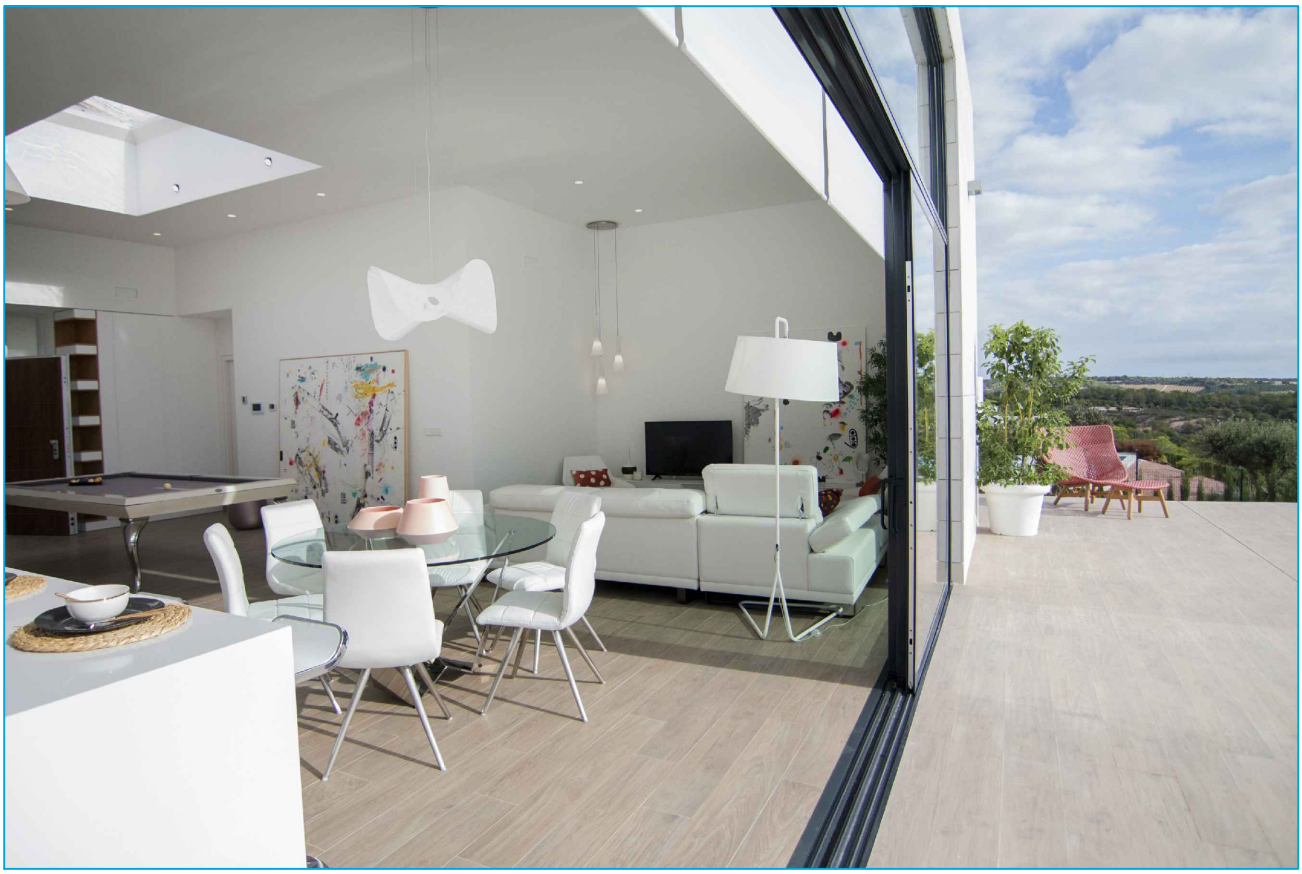


Cubierta, capa aislante térmico, poliestireno extruido (XPS) DANOPREN 400 + pendiente con mortero + impermeabilización lámina PVC-P armada 1.2mm + aislante térmico, poliestireno extruido (XPS) DANOPREN 400 + capa separadora poliprotileno + capa canto rodado.

.

3.1 Pavimento vivienda.

Acabados en suelos interiores y exteriores



-Camino del jardín base de losa Prefabricada de hormigó.

-Marcas iguales o similares..

Keraben Cerámica Gres

PORCELANOSA

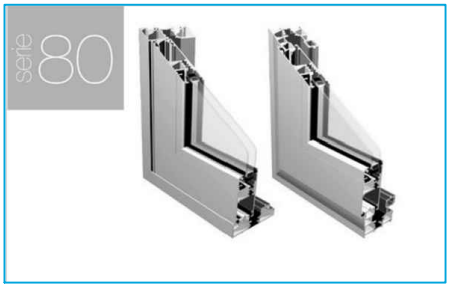
PLAZA

OTRAS MARCAS

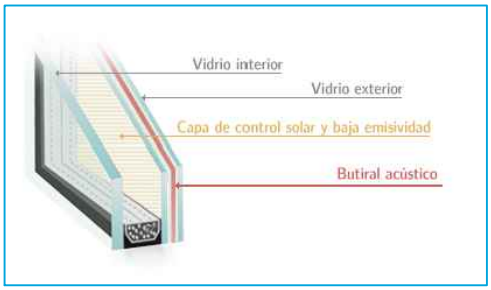
4.0 Carpintería exterior.

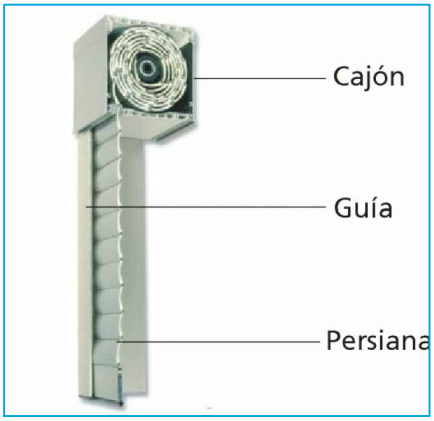
Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico.

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.

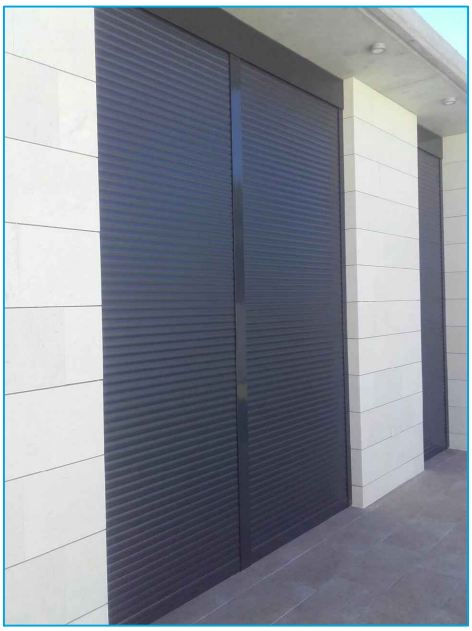


De la casa EXTRUAL, sistema de ventana y balconera corredera y abatible de aluminio extruido E-80RPT con rotura de puente térmico, para grandes cerramientos. Se complementa con el sistema E-60 para integración de paños fijos y practicables





Persianas de aluminio



.Persianas aluminio

.Todas las persianas son motorizadas

5.0 Acabados baños .

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

Las marcas seram iguales o similares.

Las marcas seram iguales o similares.

TRES | PORCELANOSA | Ideal Standard | Visobath bathroom furniture | OTRAS MARCAS

5.0 Acabados baños .

Fotos modo ejemplo.

PLAZA PORCELANOSA Kerabén OTRAS MARCAS

Marcas iguales o similares.

6.0 ARMARIOS CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores.

Puertas de 210 cm de altura en DM lacadas en la vivienda para un perfecto acabado, herraje de diseño en acero inoxidable.

.Manivela 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.

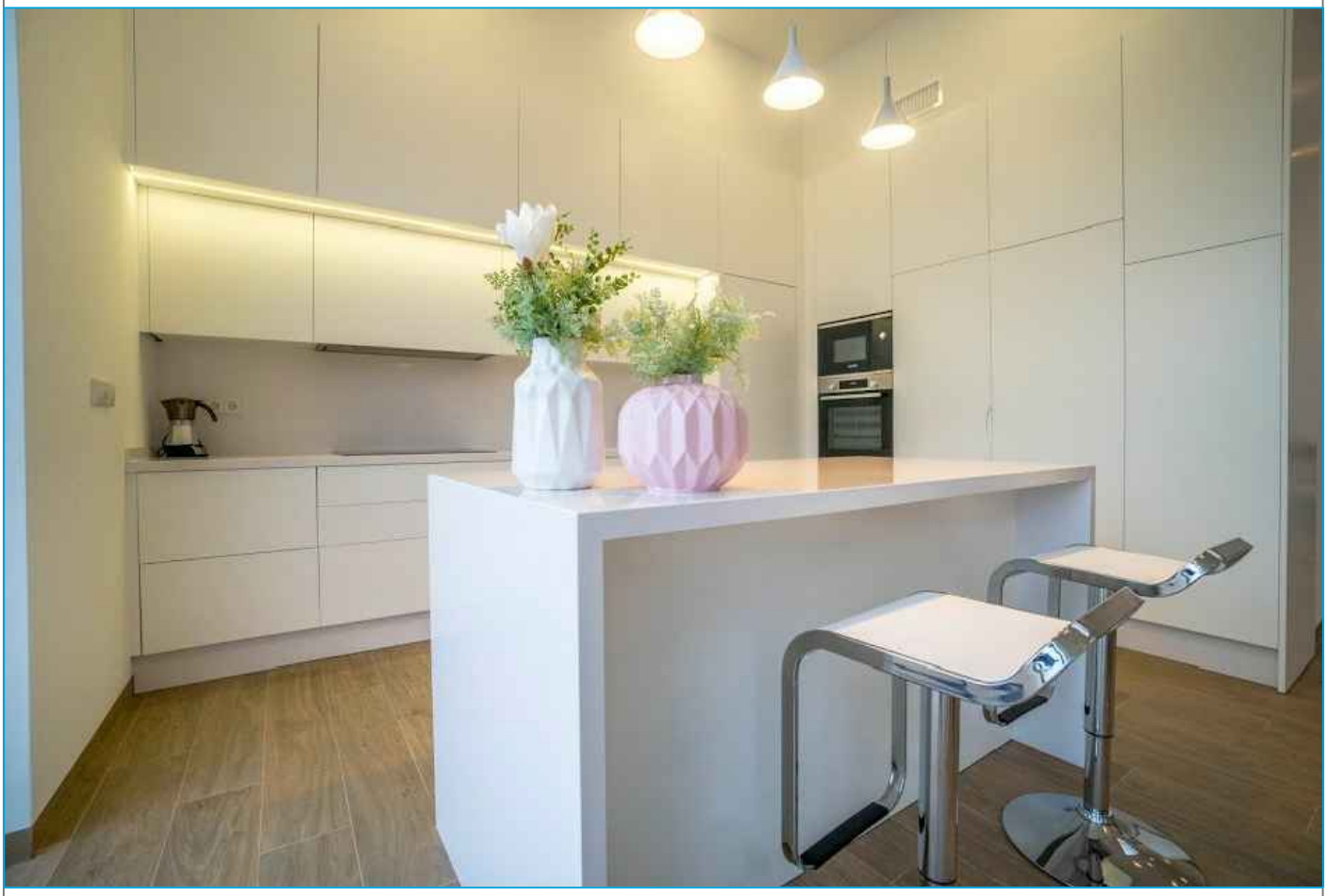
Puerta seguridad acorazadas gardesa F2000C, con dos laterales acristalados de seguridad, fijos laterales y superior, revestidos en el mismo plano con panel de aluminio.

GARDESA

ASSA ABLOY

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 alta calidad (frigorifico,congelador,vitroceramica de indución,horno,campana,lavajillas,microhondas) con la clase mas alta de eficiencia (A)



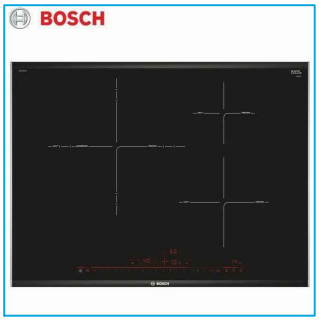
Frigorífico y Congelador integrable

electrodomésticos igual o similar

·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

electrodomésticos igual o similar



Vitroceramica y horno
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.

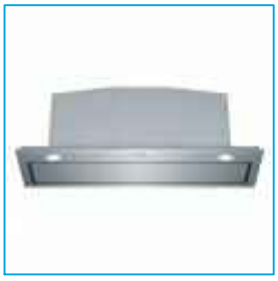
Horno Bosh haba
23r150e
Serie | 6
Horno multifunción
Cristal negro con acero
inoxidable

8.0 COCINA .

electrodomésticos igual o similar

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 m3/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 50x40

electrodomésticos igual o similar

ILUMINACIÓN INTERIOR

luces igual o similar

Modelo: Airmur 1030
Modelo: ECOLUX EC-1845

ILUMINACIÓN EXTERIOR **Luces igual o similar**

Modelo: Bañador de exterior led

Foco empotrar: YLD NC2152R

Baliza: FARO ONZE REF.70761

Instalación electricidad. **Fotos modo ejemplo.**

.Instalación de electricidad de la vivienda con nivel de electrificación de 9,2kv, con 16 circuitos.
Instalación de telecomunicaciones realizado con fibra óptica.

Interruptores y enchufes

Domotica
Delta dore

Domotica:

CONTROL SOBRE LOS SIGUIENTES:
-*Contro de persianas*
- de luz exterior
- riego
-clima A/A

Domotica **Fotos modo ejemplo.**
Automation

SMART CONTROL

Interfaz para sistemas
de automoción.
SMART CONTROL
system interface automation.

SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN.

.AIRE ACONDICIONADO.

La marca sera igual o similar

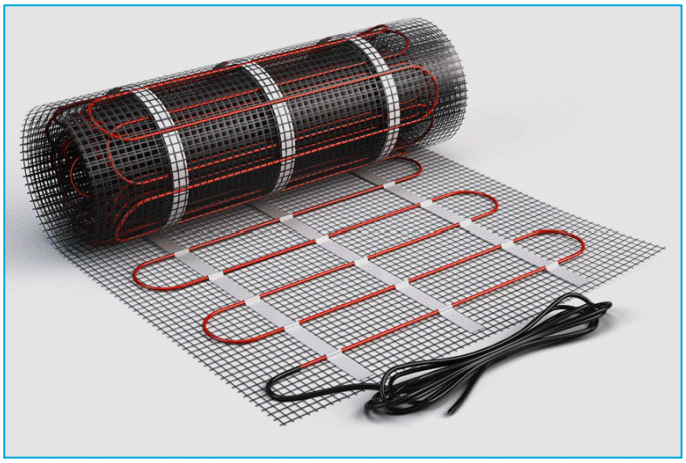
MITSUBISHI HEAVY INDUSTRIES, LTD. AIR CONDITIONING

-O SIMILAR

Sistema de aportacion de agua caliente sanitaria con placa solar de perfil bajo con deposito integrado de 150 litros y termo electrico de 150 litros.

Foto modo ejemplo:

10 Climatización .



.SUELO RADIANTE BAÑOS

Piscina con sistema de depuración

SISTEMA DE DEPURACIÓN.

Equipo de filtración.

Fotos modo ejemplo.

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

ALGARROBO

Cycas revoluta

Olea Europea

Romero

Cupressus gold

Lavanda

Tomillo

Cipres Leylandi

Armica

TRITÓN

VILLAS EXCLUSIVAS

El lujo de vivir la naturaleza

Proyecto:Comunidad Madre selva.
Parcela:la parcela AUR-7(b) del PAU 21 (ORIHUELA)
Promotor:TRITON GOLF RESORT SL.
Arquitectura:SALVADOR GRIÑAN MONTEALEGRE