



## **RESIDENCIAL ARENA BLANCA**

Proyecto: Urbanización residencial cerrada de 33 viviendas unifamiliares adosadas.  
Ubicación parcela 42, manzana R1 Sector SLC 7 “Cerro Centeno”, Conil Frontera, Cádiz

### **MEMORIA DE CALIDADES**

#### **SANEAMIENTO**

Red horizontal de desagüe con tuberías de PVC rígido bajo forjado sanitario o solera de hormigón armado.

#### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Cimentación formada por zapatas y estructura de pilares y forjados de tipo unidireccional con bovedillas y capa de compresión de hormigón o con sistema de estructura de muros prefabricados de hormigón de diferentes espesores y forjado de placa alveolar y capa de compresión.

#### **FACHADAS**

Los cerramientos exteriores serán de fábrica de ladrillo de ½ pie o de muros prefabricados de hormigón, cámara con aislamiento y trasdosado con doble placa de yeso laminado y pintura plástica lisa interior. El lateral exterior medianero junto al porche y terraza de planta 1ª, se revestirá con aplacado de piedra natural o cerámica para exteriores. Los tabiques interiores estarán formados por doble placa de yeso laminado a ambas caras incorporando en su interior lana de roca como aislamiento termo-acústico. En zonas húmedas las placas del trasdosado interior serán hidrófugas.

#### **CUBIERTAS**

Se configuran distintos tipos de cubiertas según su situación y usos, disponiéndose aislamientos térmicos en todas las zonas con uso vividero inferior.

Cubiertas superiores de edificios: La terraza de planta destinada a solárium contará con pavimento de baldosas cerámicas de gres porcelánico antideslizante sobre cubierta invertida. Tanto la zona de planta de cubierta destinada a instalaciones como la cubierta de castillete será invertida no transitable con grava como acabado final.

#### **REVESTIMIENTOS Y ACABADOS**

Toda la vivienda irá pintada con pintura plástica lisa excepto cocina, baño y aseos que irán alicatados.

La información contenida en la presente memoria de calidades ha sido elaborada por el arquitecto proyectista, siendo la misma orientativa. LUARVI REAL ESTATE, S.L. se reserva el derecho de efectuar durante la ejecución del proyecto y de la obra, las modificaciones que fuesen requeridas por organismos, empresas de suministros, o viniesen motivadas por necesidades técnicas, jurídicas, económicas o comerciales.



### CARPINTERÍAS

La carpintería exterior se realizará en aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico y doble acristalamiento. Sistema de oscurecimiento formado por cortinas deslizantes con guías exteriores en dormitorios. Las barandillas de las terrazas serán de vidrio laminar de seguridad. El acceso desde la calle se realizará mediante puerta enrollable de lamas lacadas en color, para la entrada de vehículo, y puerta abatible lacado en color, para acceso peatonal.

La carpintería interior será de hojas de madera lacadas en blanco con errajes acabado inox. Puerta blindada de seguridad en la entrada. Los armarios empotrados serán con frentes de puertas con hojas abatibles lacadas en color blanco a juego con el resto de la carpintería de la vivienda, tirador integrado y revestido completo interior en melamina de color y texturizado. Se dotará con estante superior y barra de colgar.

### SOLADOS Y ALICATADOS

Las zonas de acceso, porches e interior de vivienda serán de gres porcelánico, siendo antideslizante los pavimentos exteriores. Los alicatados en baños serán de material porcelánico según proyecto.

### SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de primeras marcas color blanco: Inodoros de marca nacional según proyecto. Lavabos sobre encimera o muebles con cajonera de marca nacional según proyecto en baños principales y secundarios. Platos de ducha de resina ultra planos imitación a pizarra blanca. La grifería será de marca nacional según proyecto.

### URBANIZACIÓN

La vivienda contará con porche en la zona exterior privativa de césped artificial, desde la cual se accede a la zona comunitaria solada con gres porcelánico antideslizante o similar para exterior. En el interior del espacio comunitario se sitúa una zona de piscina y solárium acotada por un cerramiento de valla tipo hércules o similar. Los cerramientos exteriores entre las parcelas de viviendas estarán formados por fábrica de ladrillo o bloque de hormigón revestido con aplacado de piedra natural o cerámica para exteriores, salvo el cerramiento del fondo de la parcela privativa de la vivienda que estarán formados por lamas metálicas.

### INSTALACION FONTANERIA

La red interior de las viviendas se realizará en tubería de polietileno reticulado tipo PEX o similar. La producción de Agua Caliente Sanitaria se realiza mediante termos acumuladores con generación mediante bomba de calor y sistema solar fotovoltaico en cumplimiento del CTE.

### INSTALACION ELECTRICIDAD

Cuadro de protección de comunes y de viviendas según normas REBT con mecanismos de primera calidad. Se proyecta Video portero automático por vivienda con teclados exteriores situados en acceso desde el viario público y en los accesos independientes de cada bloque. Preinstalación para recarga de vehículo eléctrico.

La información contenida en la presente memoria de calidades ha sido elaborada por el arquitecto proyectista, siendo la misma orientativa. LUARVI REAL ESTATE, S.L. se reserva el derecho de efectuar durante la ejecución del proyecto y de la obra, las modificaciones que fuesen requeridas por organismos, empresas de suministros, o viniesen motivadas por necesidades técnicas, jurídicas, económicas o comerciales.

*Promoción Residencial  
Arena Blanca*



#### INSTALACIONES AUDIOVISUALES

Tomas dobles de TV-R y TV/R-SAT con marco y embellecedor con Antenas exteriores de FM, Televisión Digital y alta definición. Red de distribución de fibra óptica hasta los puntos de acceso a vivienda, y desde éste mediante cableado Ethernet coaxial con las tomas correspondientes hasta cada una de las dependencias.

#### INSTALACION CLIMATIZACION

Instalación individual por vivienda con distribución de aire frío y caliente en salón, dormitorios y cocina mediante conductos de baja emisión sonora en falsos techos. Las máquinas serán de marca de primera calidad, situándose en la cubierta destinada para instalaciones.

#### INSTALACION VENTILACION

Se prevé la ventilación mecánica controlada de las cocinas integradas en los salones y de los baños de manera individual a la cubierta.

La información contenida en la presente memoria de calidades ha sido elaborada por el arquitecto proyectista, siendo la misma orientativa. LUARVI REAL ESTATE, S.L. se reserva el derecho de efectuar durante la ejecución del proyecto y de la obra, las modificaciones que fuesen requeridas por organismos, empresas de suministros, o viniesen motivadas por necesidades técnicas, jurídicas, económicas o comerciales.