



MEMORIA DE CALIDADES
VIVIENDAS DE OBRA NUEVA

Índice

- Limpieza del solar y niveles para replanteos de la casa
- Cimentación y estructura
- Cerramiento vivienda
- Cubierta
- Terrazas y balcones
- Interiores
- Instalaciones
- Equipamiento
- Exterior y urbanización
- Servicios adicionales
- ¿Qué no está incluido?

Cimentación y estructura

Cimentación

La cimentación de los estas viviendas de obra nueva se realiza mediante zapatas aisladas según proyecto y normativa EHE-08, sobre capa de hormigón de limpieza de 10cm y lámina de polietileno como elemento de separación con el terreno. Las vigas de atado de cimentación que unen las diferentes zapatas se realizan de hormigón armado de sección 50x40cm (ancho, alto).

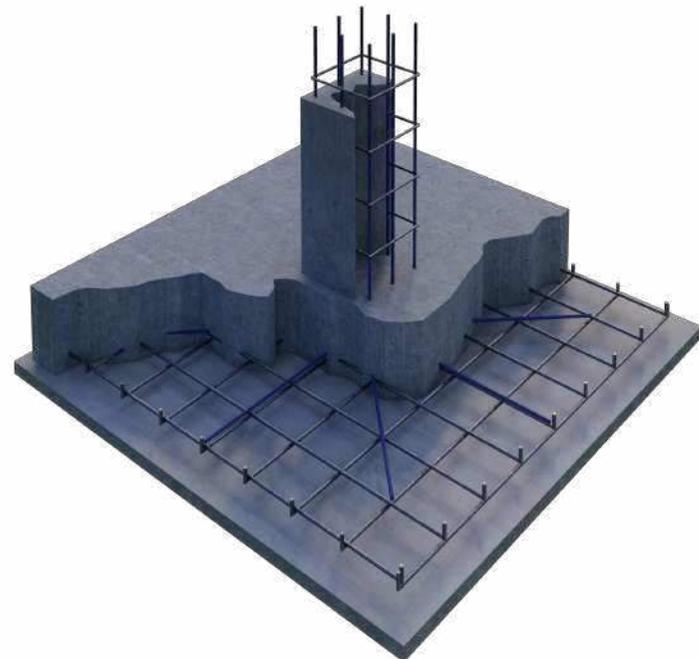
En los modelos de la promoción que incluyan sótano o patio inglés, los muros de contención de tierras se realizarán con hormigón armado de 30cm de espesor encofrado a dos caras sobre zapatas corridas según proyecto y normativa. El sótano queda totalmente impermeabilizado por su cara exterior mediante la colocación de tela asfáltica y lámina drenante.

Tener en cuenta...

En el caso de que la parcela tenga una pendiente superior al 3% habrá que calcular el coste de excavación y desmonte, incluso rellenos o mejoras de terreno, así como cualquier elemento de contención de tierras necesario para la correcta ejecución de tu modelo Luxury Villas Benjamín. No se incluirán estos trabajos hasta que se puedan valorar según el caso tras realizar el proyecto técnico.

En aquellos terrenos cuya consistencia sea dura o rocosos, los costes adicionales de excavación se valorarán tras estudio geotécnico.

El precio en los modelos de la promoción que no incorporan sótano incluyen los trabajos de excavación hasta una cota máxima de 1m desde el nivel del terreno.



Estructura

La estructura de esta promoción de nuevas viviendas se realiza de hormigón armado de la siguiente forma:

- Pilares de hormigón armado de sección rectangular de dimensiones según proyecto.
- Forjado sanitario unidireccional de hormigón armado 25+5, con viguetas de hormigón pretensadas, bovedilla de hormigón de 25 cm de canto más 5cm de capa de compresión armada.
- Los forjados de planta baja y planta primera son forjados de hormigón armado 25+5, con armado de nervios in situ, bovedilla de hormigón de 25cm de canto más 5cm de capa de compresión armada.

La altura entre forjados de los modelos de esta promoción es de 3,10m dejando así una altura libre entre los mismos de 2,80m.

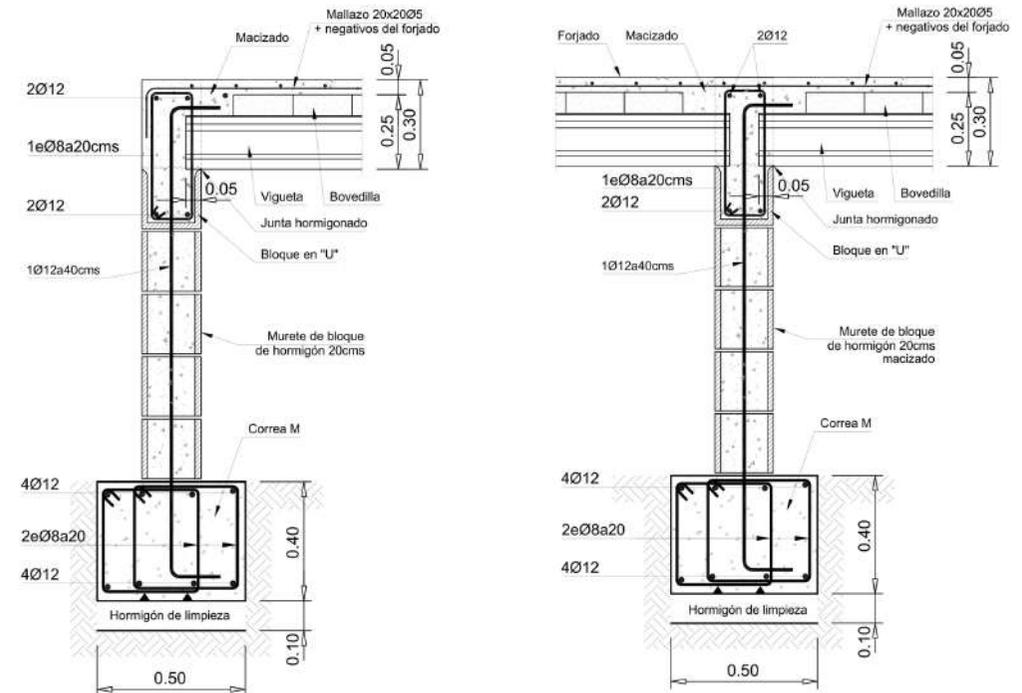
En los sótanos esta altura varía quedando en 2,90m la altura entre forjados y 2,60m de altura libre.

*Toda la cimentación y estructura de hormigón armado se realizará en base al Proyecto de Ejecución Visado y según normativa de aplicación (CTE, EHE-08).

Tener en cuenta...

Ya que los garajes, sótanos y trasteros se tratan de espacios destinados a aparcamiento, almacenamiento, localización de instalaciones o salas polivalentes de uso no vividero, estos espacios presentan:

- Solados y paredes vistas de hormigón gris sin pintar
- Instalaciones vistas al interior
- Incluye sumidero, una toma de agua e instalación eléctrica básica según superficies.



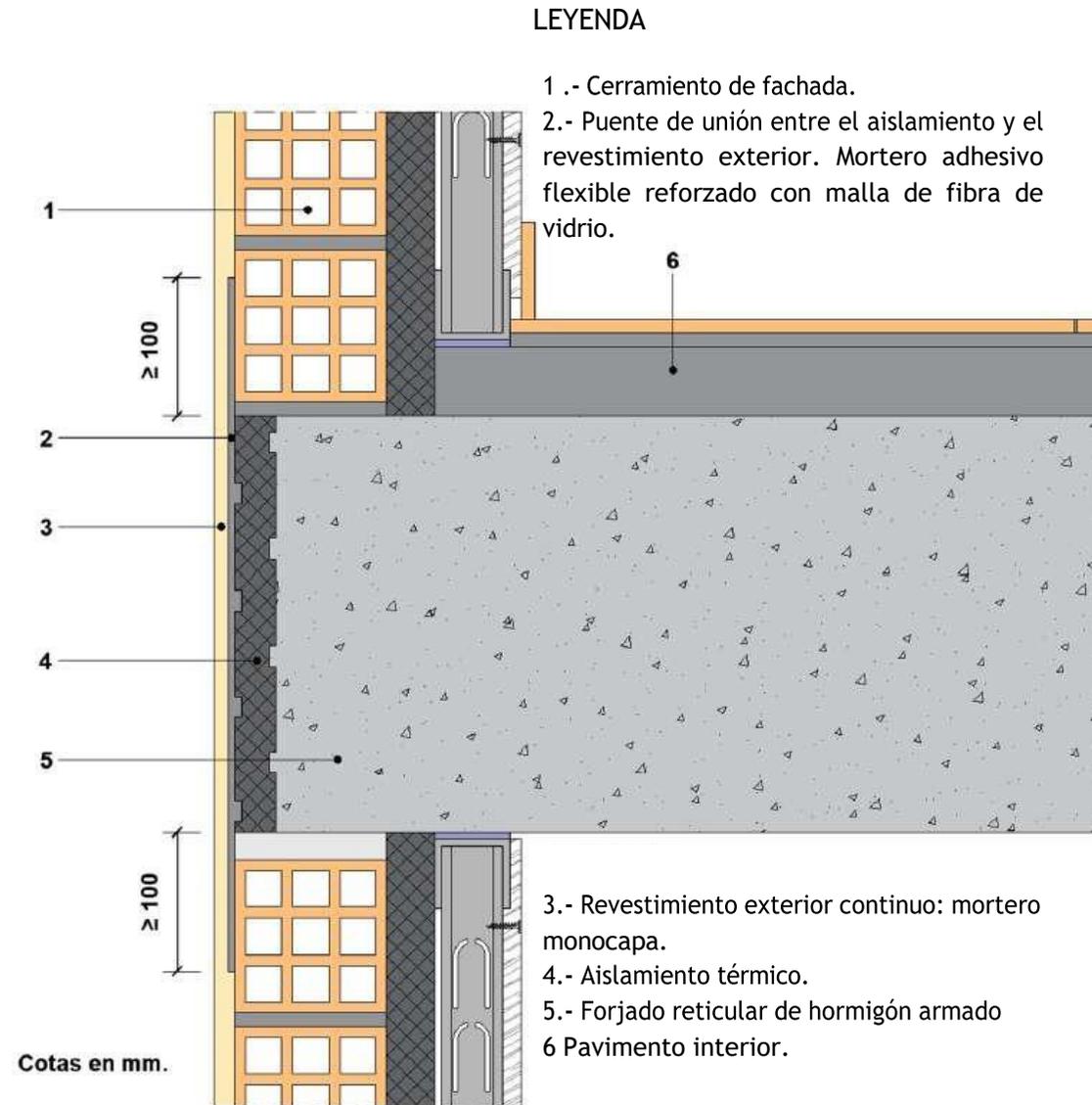


Cerramiento vivienda

Fachada

Los modelos de esta promoción cuentan con una fachada de dos hojas compuesta por un primer cerramiento exterior de fábrica de ladrillo cerámico hueco triple de 33x20x11cm (largo, alto, ancho) y un segundo cerramiento compuesto por una hoja interior de trasdosado autoportante de placas de yeso laminado (PYL) con perfil de 46mm con aislamiento térmico de paneles de lana mineral en rollo de 50mm de espesor en su interior y placa de yeso laminado de 15mm en la cara interior de la vivienda. Entre ambas hojas, se dispone de una capa de aislamiento térmico adicional de poliestireno expandido de 60mm de espesor.

El revestimiento exterior de la fachada se realiza mediante enfoscado monocapa acabado raspado de 15mm de espesor, color a elegir según pack, con zonas de revestimiento de aplacado (dependiendo del modelo de vivienda y pack elegido) recibidas mediante adhesivos cementosos especiales para exterior y fijadas mecánicamente mediante anclajes en aquellos casos en los cuales sea necesario.





¿Sabías que...?

En Inmobiliaria Promarina tenemos muy en cuenta la **eficiencia energética** de la vivienda es por eso que cuidamos al máximo cada detalle de la **envolvente térmica** de tu hogar instalando materiales aislantes en las siguientes partes de la casa:

- En fachada exterior con una capa de aislamiento de poliestireno expandido de 60mm de espesor y una segunda capa de aislamiento de lana mineral de 50mm de espesor.
- En cubiertas con una capa de aislamiento de planchas de espuma rígida de poliestireno expandido hidrófobo (EPS-h) de 120mm de espesor.
- En frentes de forjado con una capa de aislamiento de poliestireno expandido de 30mm de espesor.
- En forjado sanitario o forjado sobre espacio no habitable con una capa de aislamiento de poliestireno expandido de 40mm de espesor.
- En el techo bajo forjado exterior con una capa de poliestireno expandido de 100mm de espesor.



Cerramiento vivienda

Carpintería exterior

La colocación de grandes ventanales y la optimización de medidas es una de las señas de identidad de estas viviendas de obra nueva.

El diseño de huecos y orientación juegan un papel fundamental en la eficiencia energética de la vivienda y, como resultado, en el ahorro energético posterior.

Por ello, nuestros modelos cuentan con las mejores carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico (color según pack elegido) con doble acristalamiento (4+4/12/6) formado por vidrio templado incoloro de 6mm, cámara de aire de 12mm y vidrio laminar incoloro 4+4 de espesor compuesto por dos lunas de vidrio de 4mm, unidas mediante una lámina butiral de polivinilo incoloro. El vidrio de seguridad 4+4 se coloca al interior salvo que el cliente solicite lo contrario.

El tipo de carpintería (fija o practicable), así como el sistema de apertura (corredera u oscilobatiente) varía según diseño del modelo.

Estores

En Inmobiliaria Promarina partimos de la premisa del diseño minimalista. Es por ello que todas nuestras carpinterías ubicadas en salón- comedor y dormitorios van acompañadas de cortineros en los que se ubican estores de accionamiento manual color a elegir según pack elegido. Además, dichos estores pueden ser motorizados para un mayor confort y practicidad.

¿Sabías que...?

En Inmobiliaria Promarina ofrecemos la posibilidad de incorporar a las carpinterías persianas perfiladas de color blanco con cajón de PVC y de accionamiento manual en salón/comedor, dormitorios o "zonas de día" como pueden ser una sala de juegos o despacho, dependiendo del modelo seleccionado.

Además existe la posibilidad de elegir el color de las persianas así como motorizarlas y/o ampliar las prestaciones de los vidrios a través de los packs de mejora.



Cerramiento vivienda

Remates

En cuanto a detalles, éstas viviendas de obra nueva llevan un zócalo o pieza de arranque de hormigón polímero en la parte inferior del revestimiento exterior de monocapa. Este remate protege el revestimiento exterior de la salpicadura de lluvia y humedades.

En todos los huecos de fachada, se coloca un vierteaguas de hormigón polímero con goterón con ligera inclinación hacia el exterior permitiendo evacuar las aguas de lluvia y protegiendo la fachada de la suciedad que pueda arrastrar la lluvia.

El resto de los elementos como antepechos de cubierta y remates de terrazas y balcones están coronados por albardillas de hormigón polímero con goterón.



Cubierta

La cubierta de esta promoción de obra nueva es del tipo invertida plana no transitable con acabado de gravas. Se compone de:

Formación de pendientes mediante proyectado de hormigón celular sobre la cubierta previa ejecución de limatesas o limahoyas de ladrillo cerámico hueco.

Una vez tenemos la formación de pendientes, se aplica una capa de mortero de cemento con un espesor medio de 2cm, aplicado sobre la cubierta para la regularización de la misma. Aplicación de una imprimación bituminosa sobre la cubierta para la mejor adherencia de la impermeabilización monocapa formada por lámina asfáltica de 4kg/m² LBM(SBS)-40-FP (armadura de fieltro de poliéster de 160gr/m²).

Colocación de fieltro geotextil de poliéster de 150gr/m² sobre la cubierta para la protección de la impermeabilización.

Colocación de aislamiento de poliestireno extruido de 120mm de espesor.

Colocación de fieltro de geotextil de poliéster 200gr/m² para la protección del aislante.

Tras la colocación del fieltro de geotextil de poliéster para la protección del aislante, se coloca la capa de protección de grava lavada de río de granulometría 18/32mm con espesor mínimo de 5cm.

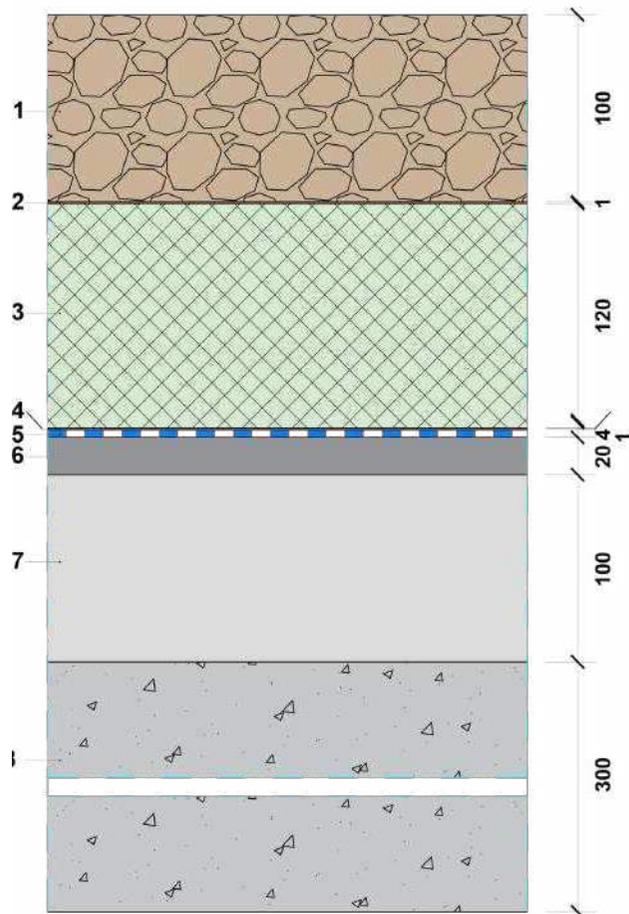
La cubierta incluye una protección perimetral formada por peto de fábrica de ladrillo, de 60cm de altura, revestido con mortero monocapa acabado raspado y rematado en su parte superior con vierteaguas de hormigón polímero con goterón. Sobre este peto se realiza la impermeabilización perimetral de la cubierta rematada con un perfil de acero galvanizado sellado con masilla de poliuretano.

Se incluye, además, formaciones de chimenea de ladrillo cerámico con revestimiento de mortero monocapa acabado raspado con caperuza metálica de protección en salidas de ventilación y extracción.

¿Sabías que...?

En Inmobiliaria Promarina siempre realizamos una prueba de estanqueidad certificada por laboratorio de control de calidad que nos asegura una correcta ejecución de la impermeabilización. En la prueba, la cubierta queda inundada con agua durante 24 horas.

Terrazas y balcones



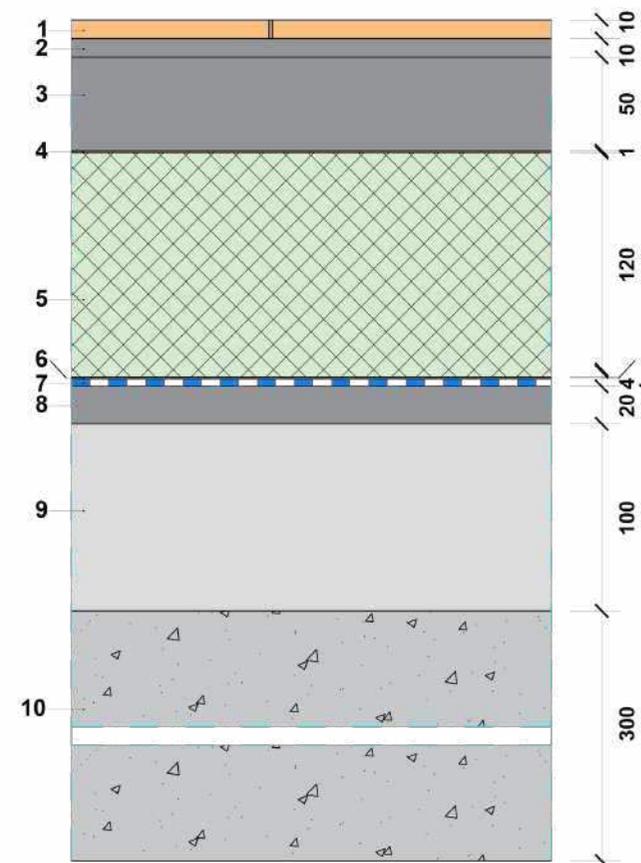
En los modelos de la promoción que disponen de terraza o balcón, éstos se realizan mediante cubiertas **transitables** acabadas con pavimento para exterior. Se componen de los mismos elementos que las no transitables con la diferencia de que, tras la colocación del fieltro de geotextil de poliéster para la protección del aislante, se aplica una de capa de compresión de mortero de espesor medio 5cm.

Por último, colocamos la capa de protección de gres porcelánico antihielo y antideslizante, a elegir según packs de la promoción.

Algunos de los modelos de esta promoción disponen en estas terrazas de protecciones perimetrales formadas por barandilla mixta de acero y vidrio compuesta por postes y pasamanos de acero inoxidable y paños intermedios de vidrio de seguridad (5+5 mm) acabado superior canto pulido hasta una altura máxima de 1,10m desde suelo terminado.

LEYENDA

- 1.- Capa de protección: grava.
- 2.- Capa separadora: geotextil de poliéster.
- 3.- Aislamiento térmico: plancha de espuma rígida de poliestireno expandido hidrófobo (EPS-h).
- 4.- Capa separadora: geotextil de poliéster.
- 5.- Impermeabilización.
- 6.- Capa de regularización de mortero de cemento.
- 7.- Formación de pendientes: hormigón celular.



- 1.- Pavimento.
- 2.- Mortero de agarre.
- 3.- Capa de compresión de mortero de cemento.
- 4.- Capa separadora: geotextil de poliéster.
- 5.- Aislamiento térmico: plancha de espuma rígida de poliestireno expandido hidrófobo (EPS-h).
- 6.- Capa separadora: geotextil de poliéster.
- 7.- Impermeabilización.
- 8.- Capa de regularización de mortero de cemento.
- 9.- Formación de pendientes: hormigón celular.
- 10.- Forjado reticular de hormigón armado.

Interiores

Particiones interiores

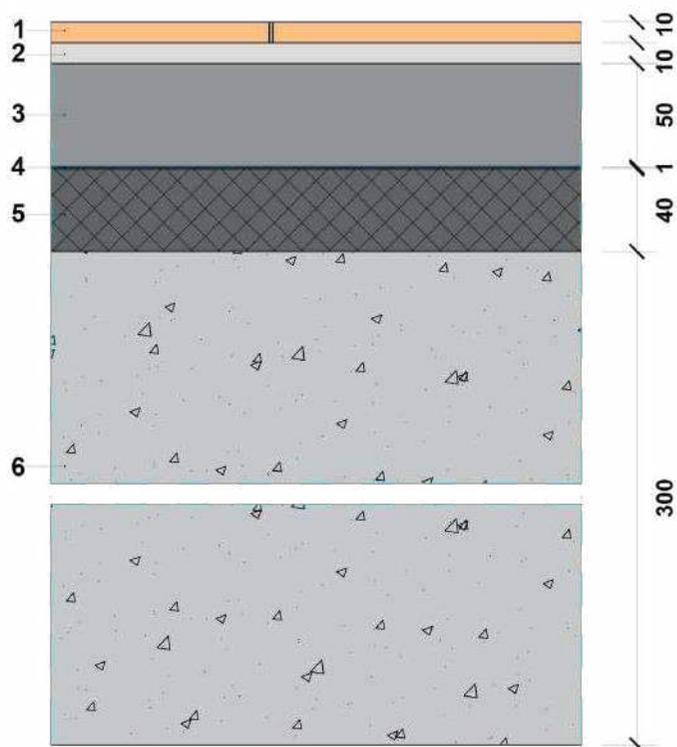
Las particiones interiores de vivienda se componen a base de tabiques autoportantes de PYL con perfil de 48 ó 70mm (dependiendo de las estancias que separe) y placas de yeso laminado de 15mm de espesor. Los tabiques incluyen en su interior aislamiento con paneles de lana mineral del mismo espesor que el perfil. Además, se colocan perfiles de refuerzo en zona TV y muebles de cocina.

En estancias húmedas como baños y cocinas, se incluye la colocación de placas de yeso con aditivos hidrofugantes.

La cara exterior de las particiones de la vivienda (salvo zonas alicatadas) se finalizan con pintura plástica lisa color a elegir según el pack de esta promoción.

La tabiquería se remata en su parte inferior mediante rodapié de MDF (fibropanel de densidad media) hidrófugo acabado color blanco de 9x1cm en el perímetro de todas las zonas interiores, salvo estancias húmedas (baños y cocina).





LEYENDA

- 1.- Pavimento.
- 2.- Mortero de agarre.
- 3.- Capa de compresión: mortero autonivelante.
- 4.- Capa separadora: film de polietileno.
- 5.- Aislamiento termoacústico: poliestireno expandido.
- 6.- Forjado unidireccional de hormigón armado.

Solados

El suelo interior de los modelos disponibles de la promoción está formado por un solado de gres PORCELÁNICO RECTIFICADO en formato 60x60cm o 120x23cm, según pack elegido de Garcisa de Levante, sobre una base para pavimentos de mortero ligero autonivelante. Aquellos clientes que lo deseen también podrán elegir para el suelo de su casa un pavimento de tarima laminada de madera de formato 19x138cm de categoría superior AC5.

Alicatados en baños y cocina

Alicatado de gres de pasta blanca en cocina y baños en formato 60x40 o 60x30, según pack disponible.

Interiores

Puertas interiores

Las puertas interiores de los modelos de esta nueva promoción independientemente de que sean puertas de paso abatibles o correderas están compuestas de MDF (fibropanel de densidad media). Los paneles de MDF son extremadamente resistentes, con una superficie menos porosa que el aglomerado, lo que permite mejores acabados para las pinturas. El acabado podrá ser lacado o rechapado (según pack elegido).

Todas las carpinterías de madera se encuentran totalmente rematadas con galces y tapajuntas a juego con el acabado elegido. La altura de las puertas, incluyendo el tapajuntas, es de 210cm con hoja de paso de 203x72,5cm (alto x ancho). Además, cada carpintería dispone de juego de manivela y escudo de aluminio anodizado. En los baños, están dotadas de condensa.

Puerta de acceso a la vivienda

Cerrar la puerta y sentirse protegido, cómodo, indefinitivamente en casa! Éste es el objetivo de esta promoción. Por eso, las puertas de acceso a la vivienda de los modelos de viviendas de obra nueva son sólidas, robustas y seguras. Son puertas de seguridad acorazadas de 2,10x0,90m (alto x ancho) certificadas con los mayores valores del mercado en criterios de seguridad, acústica y eficiencia energética.





Armarios y vestidores

Las modelos de esta promoción de viviendas incluyen los frentes de armario, de dimensiones según diseño, con puerta corredera compuesta de MDF acabado lacado o rechapado (según pack elegido).

En Inmobiliaria Promarina queremos que no tengas límites a la hora de definir tu armario, es por eso que no incluimos el forrado interior para que en una fase posterior (Proyecto de Ejecución) lo definamos junto a ti de la manera que más te guste y totalmente personalizado.



Interiores

Falsos techos

Los falsos techos en los modelos de esta promoción se realizan mediante sistema de PYL continuo. En aquellas estancias en las que deban de ser registrables por localización de equipos de A/A, se instalan falsos techos de PYL no continuos, con perfil visto de color blanco.

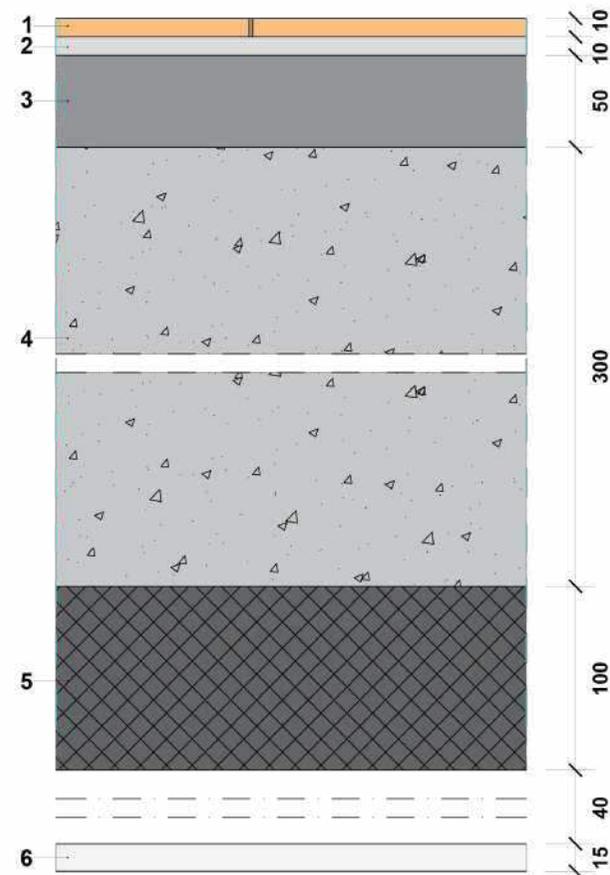
La altura libre interior mínima de nuestros modelos es de 2,50m según establece en el CTE pudiendo aumentar la altura libre en determinadas estancias dependiendo del diseño. En estancias húmedas (baños, cocinas, galerías) y en pasillos, la altura libre podrá verse reducida. La cara exterior se finaliza con pintura plástica lisa color blanco.

Además, está incluida la colocación de placa de yeso con aditivos hidrofugantes en estancias húmedas.

¿Sabías que...?

Los falsos techos situados en el exterior están formados por una placa compuesta por un alma de cemento portland con aditivos y material aligerante, recubierta en sus caras por una malla de fibra de vidrio, que se extiende sobre sus bordes para reforzarlos.

La placa es incombustible, estable y ligera, no se ablanda, ni se pudre con el agua. Para continuar la envolvente térmica de la vivienda, se adhiere una capa de 100mm de poliestireno expandido bajo forjado.



LEYENDA

- 1.- Pavimento.
- 2.- Mortero de agarre.
- 3.- Capa de compresión: mortero autonivelante
- 4.- Forjado reticular de hormigón armado.
- 5.- Aislamiento térmico: poliéster expandido.
- 6.- Revestimiento exterior continuo: falso techo de placa de cemento.



Interiores

Escaleras

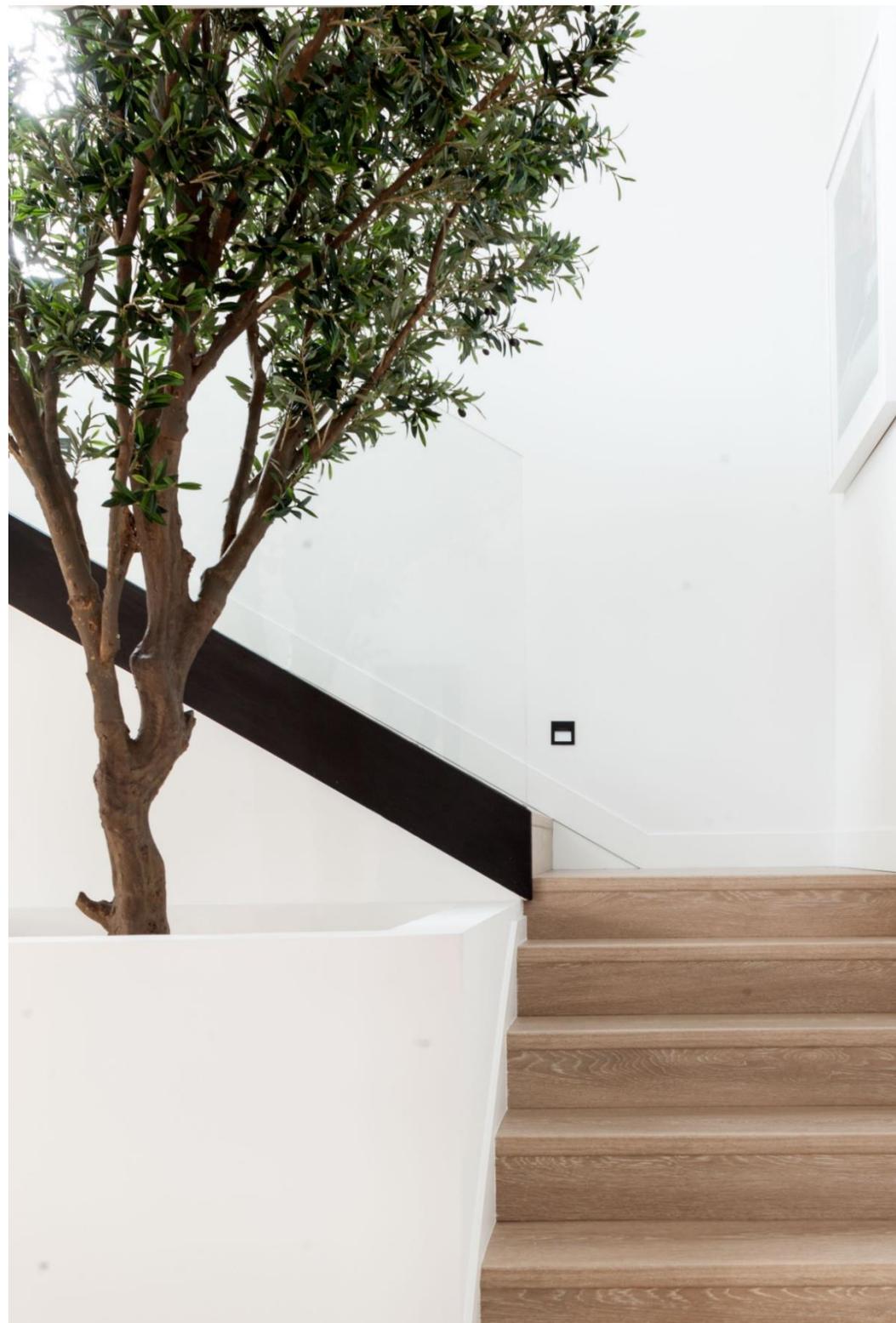
En los modelos de esta nueva promoción de más de una planta, las escaleras se ejecutan mediante una losa de hormigón armado de 20cm de espesor, con peldaños de hormigón. Toda ella es revestida con el mismo pavimento elegido para el resto de la vivienda y zanquines de MDF de 9x1cm acabado color blanco.

La escalera se finaliza por su cara inferior mediante trasdosado directo de placas de yeso laminado acabado con pintura plástica color a juego con el pack elegido para el resto de la vivienda.

La protección perimetral de la escalera se ejecuta mediante murete de PYL acabado con pintura plástica según pack elegido.

¿Sabías que...?

La filosofía de Inmobiliaria Promarina es que puedas personalizar hasta el último rincón de tu casa. Es por ello, por lo que te damos la opción de personalizar tu escalera a tu gusto con diferentes soluciones (peldaños volados, escalera metálica, espina de pez, barandilla mixta de acero y vidrio o de vidrio con estructura oculta, etc.) con la ayuda de nuestros arquitectos.



Instalaciones

Fontanería

La instalación de fontanería se inicia a partir del armario normalizado para contador de agua situado en el muro de cerramiento de parcela. Tras éste, mediante una derivación individual de agua (de una longitud máxima de 10m) de polietileno de Ø25mm enterrada, se hace llegar el agua potable de consumo al interior de la vivienda.

La instalación completa para agua fría y agua caliente sanitaria (ACS) se realiza mediante tubo multicapa de polietileno reticulado y aluminio tipo PEX/AL/PEX totalmente conexionada, montada y probada, incluso llave de corte general y llaves de corte por estancias.

Están incluidas en la instalación las tomas de agua para inodoros, lavabos, ducha, fregadero, lavadora y lavavajillas incluso 3 tomas de agua para grifos exteriores.

Saneariamiento

Todas las estancias húmedas disponen de una red de desagüe desde cada uno de los aparatos sanitarios ejecutada mediante derivaciones individuales de PVC serie B de sección variable según CTE, botes sifónicos individuales o colectivos según diseño, conectados a la red de colectores enterrados o colgados también de PVC de sección 110 ó 125mm según diseño.

Esta red de recogida de aguas grises o negras estará embebida en la cimentación, descolgada del techo del forjado sanitario o discurrirá descolgada por el techos del sótano (en aquellos modelos con sótano) hasta una arqueta registrable de dimensiones acorde al cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE) fuera del ámbito de la vivienda. Se incluyen la tubería de 125mm (mayor sección de tubo se valorará en función de las necesidades) hasta una arqueta alejada, como máximo 10m de la vivienda, donde se ejecutará un pozo de registro según especificaciones técnicas de empresa suministradora y Ayuntamiento.

La recogida de pluviales se realizará con cazoletas de PVC cuya ubicación dependerá del proyecto, emboquilladas a bajantes de PVC de 90mm en vertical hasta el tubo embebido en la cimentación o colector descolgado del techo del sótano o forjado sanitario.

Ventilación

En Inmobiliaria Promarina tenemos muy en cuenta la ventilación de nuestras casas, por lo que cada estancia húmeda dispone de una instalación de conductos de ventilación y extracción elaborada en PVC serie B de sección según diseño hasta la cubierta de la vivienda.

Preinstalación de aire acondicionado y climatización.

En Inmobiliaria Promarina pensamos en tu bienestar, por eso incluimos la preinstalación de aire acondicionado, la cual se compone de:

- Conductos rectangulares de fibra de lana de vidrio recubierto por sus dos caras con un complejo kraft-aluminio, reforzado en su cara exterior, colgados del forjado mediante anclajes de acero galvanizado. Estos conductos quedan ocultos tras el falso techo.
- Rejillas rectangulares de impulsión y retorno en color blanco, incluyendo marcos y embocadura. Las lamas de las rejillas de impulsión son orientables con accionamiento manual de apertura y cierre.
- Línea frigorífica desde los equipos exteriores hasta los interiores.
- Punto de control en salón y alimentación eléctrica para máquina de A/A (sin incluir equipos).



¿Sabías que...?

En esta promoción de viviendas tienes la posibilidad de completar tu instalación de climatización adaptándola a tus necesidades y a la vanguardia de la última tecnología.

Es por esto que, de forma conjunta con nuestra ingeniería, adaptaremos el proyecto de tu vivienda con posibles mejoras de climatización como pueden ser:

- Sistema A/A frío y calor por conductos mediante equipos de expansión directa.
- Sistema TODO AEROTERMIA mediante sistema A/A frío por conductos mediante fancoils y calefacción por suelo radiante.
- Calefacción por radiadores incluso suministro y colocación de caldera de gas.

"Tú eres quién elige, nosotros lo ejecutamos por ti."

Instalaciones

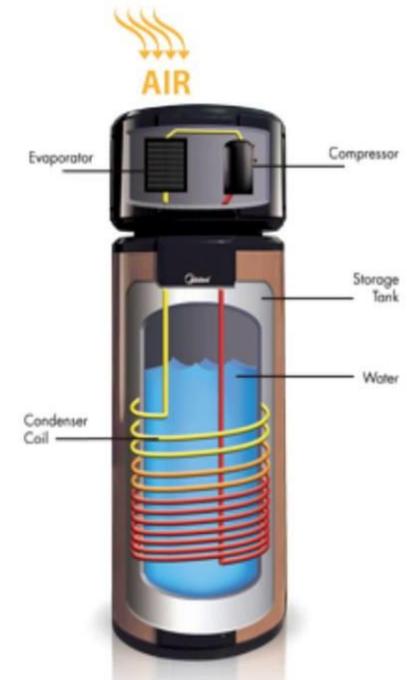
Instalación de ACS con Aerotermo

En Inmobiliaria Promarina estamos a la última, es por eso que en nuestra instalación de ACS incorporamos Aerotermo. Se trata de una bomba de calor mural monobloc ideal para viviendas unifamiliares de 3-5 personas. Compacta y fácil de instalar, ofrece un rendimiento y fiabilidad formidables. Es un sistema eficiente ya que utiliza una fuente de energía natural e inagotable, el calor del aire, con alto rendimiento energético y bajo consumo energético, ahorra al menos un 70% de energía en comparación con un termo eléctrico tradicional. Fiable en el tiempo gracias a la protección del ánodo de titanio que actúa contra la corrosión y la cal. Este tipo de sistema tiene la **máxima clase energética A+**.

Con este sistema tendrás la posibilidad de usar hasta 348 litros de agua a 40°C.

¿Sabías que...?

El código técnico de la edificación (CTE) en su apartado de ahorro energético DB-HE4, exige que la contribución mínima de energía procedente de **fuentes renovables** debe cubrir al menos el 60% de la demanda energética anual para ACS en viviendas unifamiliares. Con la instalación de **aerotermo**, esta contribución **está garantizada**.



Instalaciones

Electricidad

La instalación eléctrica en los modelos de la promoción parte desde la Caja General de Protección (CGP), situada en el muro de cerramiento de parcela con acceso desde el exterior para la empresa suministradora. Desde este punto, se realiza la derivación individual enterrada hasta el cuadro general interior de la vivienda. Dicha derivación incluye hasta una longitud máxima de 10m desde la CGP.

El cuadro general interior de la vivienda está diseñado para una electrificación elevada (9,2KW). Desde este cuadro parten cada uno de los circuitos eléctricos que darán servicio a la vivienda.

En Inmobiliaria Promarina, el cliente dispone de packs de mejora para personalizar la estética de los mecanismos (pulsadores, interruptores, enchufes, etc.). Además, se incluye una instalación de puesta a tierra mediante 2 picas de cobre desnudo en anillo interior de cimentación y red equipotencial en cuartos húmedos.

Toda la instalación eléctrica de la vivienda está diseñada conforme a las exigencias del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Todas nuestras viviendas de obra nueva incluyen 3 unidades de enchufes estancos en el exterior de la fachada.

Telecomunicaciones

La instalación de telecomunicaciones inicia desde una arqueta de entrada metálica de 40x40cm de donde parte una canalización de 50mm de diámetro hasta el interior de la vivienda donde se encuentra el punto de acceso al usuario (PAU), terminación de red. Desde este armario, se inicia la instalación de red de datos de la vivienda hasta salón-comedor y dormitorios, donde se encuentran las tomas de red RJ45. El cable utilizado para esta instalación es UTP CAT6 libre halógeno.

Además, en cubierta se encuentra un conjunto de antenas (ZENIT UHF, DAB 3E, FM) para la instalación de televisión y radio. Desde dichas antenas mediante cableado de antena T100 PLUS, se distribuye la instalación de TV y radio hasta salón-comedor, cocina y dormitorios.



Videoportero

Los modelos de esta nueva promoción incluyen la instalación de videoportero con terminal interior de reducidas dimensiones y diseño extraplano, perfecto para adaptarse a cualquier espacio del hogar, con un diseño sencillo, blanco y elegante. Además, la placa exterior con cámara CCD color de serie, instalación en superficie.



¿Sabías que...?

En Inmobiliaria Promarina tienes la posibilidad de domotizar todas las instalaciones de tu vivienda con la última tecnología.

Existen diversas razones por las cuales tú deberías tener un sistema domótico en casa, pero hay 3 de mucho valor que te permitirán tomar una decisión tan acertada como lo es tener un hogar inteligente. La seguridad, el ahorro de energía y el confort son las razones que han llevado a muchas personas a instalar o implementar tecnología domótica en sus viviendas.

En Inmobiliaria Promarina tendrás asesoramiento para la domotización de:

- Control de persianas
- Videoportero
- Climatización
- Control de iluminación
- Control de riego automático
- Detección de apertura en ventanas
- Sistema de alarma
- Detección de inundación

¡No esperes más para disfrutar con tu familia los beneficios que te brinda un sistema domótico!

Instalaciones

Iluminación

La iluminación nos permite delimitar espacios, crear nuevos, transmitir sensaciones e incluso potenciar algunas zonas, siempre y cuando se juegue con ella de una manera adecuada y con conocimiento. Un buen planteamiento de iluminación atañe al color, la intensidad y la ubicación de la luz. Según se planifiquen estos aspectos conseguiremos diferentes resultados.

Es por ello que en Inmobiliaria Promarina incluimos una iluminación basada en un sistema de diferentes luminarias tipo LED, dependiendo de la estancia. En distribución, dormitorios, salón-comedor y en el resto de las estancias de día, como pueden ser despachos o salas de juego, la iluminación incluida es a base de empotrado fijo redondo de Ø 75mm tipo LED por cada 5m² de estancia, con un mínimo de 2 unidades.

En cocina, galerías y/o despensas, dotamos a estas estancias de una mayor iluminación mediante fijos empotrados redondos de Ø 120mm tipo LED.

En los baños, los modelos de esta nueva promoción cuentan con 1 luminaria tipo LED de Ø 120mm, una cada 5m² de estancia, además de la propia iluminación LED integrada en el espejo del baño.

La iluminación de la fachada de nuestra casa es muy útil a la hora de destacar sus aspectos más estéticos además de dotar de la iluminación necesaria en las zonas exteriores para acceder de noche a nuestro hogar. Es por eso que en Garcisa de Levante incluimos la siguiente iluminación exterior:

- Iluminación desde el acceso a tu parcela hasta la entrada de tu vivienda mediante la instalación de 3 balizas exteriores IP44 de aluminio fundido color antracita distribuidas según proyecto técnico.
- Iluminación en falsos techos exteriores mediante iluminación LED de Ø 85mm (1 ud/5m² aproximadamente según diseño).
- Iluminación de puerta de acceso a parcela mediante 1 unidad de aplique exterior IP44 de aluminio fundido color antracita.
- Iluminación de fachada mediante 4 unidades de aplique exterior IP44 de aluminio fundido color antracita, luz arriba y abajo.

	Puntos de luz	Focos LED	Interruptor simple	Interruptor conmutado	Tomas de corriente	Tomas de TV	Tomas de RJ45	Tomas de agua
Dormitorio principal	2 ¹	6 ⁸	1 ²	3 ²	6 ³	1	1	-
Dormitorios secundarios	2 ¹	4 ⁸	1 ²	3 ²	5 ³	1	1	-
Baños	2	1	2	-	2	-	-	3
Aseos	2	1	1	-	1	-	-	2
Cocina	1 ¹	2 ⁸	1 ²	- ²	10 ⁶	1	-	3
Salón - Comedor	1 ¹	8 ⁸	- ²	2 ²	5 ³	1	1	-
Distribuidor y pasillos	2 ⁴	10 ⁸	- ⁵	2 ⁵	2 ⁷	-	-	-
Exteriores	4	12 ⁸	2	2	3	-	-	3
Garajes y sótanos	1 ¹	2 ⁸	1 ²	- ²	2 ¹	-	-	-

Las cantidades reflejadas en esta tabla podrán sufrir variaciones en función del modelo elegido. En cualquier caso, y como regla general, se cumplirá como mínimo el REBT:

1. El REBT indica un mínimo de 1ud hasta 10m² de estancia (dos si S>10m²).
2. El REBT indica mínimo un interruptor por cada punto de luz.
3. El REBT indica 1ud por cada 6m², redondeando al entero superior.
4. El REBT indica mínimo uno cada 5m de longitud.
5. El REBT indica uno en cada acceso.
6. En cocinas, el REBT indica tomas de corriente para: extractor, frigorífico, cocina/horno, lavadora, lavavajillas, termo, secadora y 3 uds encima del plano de trabajo.
7. El REBT indica 1ud hasta 5m (dos si L>5m).

Aplique iluminación fachada



Aplique iluminación acceso



Iluminación Falsos techos



Baliza iluminación



Equipamiento

Equipamiento de baños

El baño es uno de los espacios más importantes de la casa en cuanto a diseño de interiores se refiere. Por ello nos gusta cuidar al máximo la estética de los mismos.

En Inmobiliaria Promarina entregamos los baños completamente equipados, con mueble de baño con lavabo incorporado, inodoro, ducha y mampara.

Además, podrás elegir entre una amplia variedad de acabados para configurar estos espacios a tu gusto.

Los elementos que componen nuestros baños son:

- Sanitario inodoro de tanque bajo (o suspendido según pack elegido), color blanco, asiento normal. La cerámica esmaltada es muy resistente y su superficie lisa es de fácil mantenimiento
- Conjunto de mueble de baño suspendido con lavabo de porcelana integrado y espejo con iluminación led. El ancho varía en función de si es lavabo doble (120cm) o sencillo (80cm). Se incluye en el conjunto grifería monomando para lavabo acabado cromado.

- Plato de ducha en todos los baños de la vivienda de carga mineral incluida válvula y rejilla cromo, color según pack elegido, en formato/medida estándar según diseño de proyecto técnico.
- Kit de ducha mural compuesto por rociador fijo y monomando, 2 vías, sin empotrar. Incluso ducha de mano anti calcárea con soporte deslizante y orientable acabado cromado.
- Mampara transparente para plato de ducha abierta o cerrada, según pack elegido, de vidrio templado de 8mm de ancho variable según diseño de proyecto técnico.

¿Sabías que...?

Al igual que en el resto de tu vivienda, Inmobiliaria Promarina ofrece diferentes opciones para que puedas diseñar tu baño/aseo a tu gusto. Por ello, podrás elegir diferentes tipos de acabado para el mueble así como diferentes tipos de grifería además de elegir el tipo de mampara de ducha, color del plato incluso optar por sanitarios suspendidos con cisterna empotrada.

Equipamiento

Equipamiento de cocina

En Inmobiliaria Promarina consideramos tu cocina como una de las estancias más importantes del hogar. Por ello, todos nuestros modelos disponen de cocinas funcionales con un diseño de vanguardia. El equipamiento incluido en las cocinas de Garcisa de Levante consta de:

- Muebles altos y bajos en módulos estándar de cocina con frentes laminados. En el diseño de la cocina se tienen en cuenta los espacios de cocina y fregadero, así como los huecos para frigorífico, lavavajillas y diferentes módulos para almacenaje, cajones y caceroleros.
- Encimera de cuarzo compacto de 20mm de canto mecanizada para hueco de fregadero sobre encimera y placa de inducción incluso copete del mismo material de 50mm de alto y 20mm de espesor.
- Placa de inducción con 3 zonas de encendido, de cristal negro de 60cm y campana extractora de 60cm decorativa o integrada según modelo de vivienda.
- Fregadero de acero inoxidable de un seno con escurridera de 78x43cm con grifo monomando acabado cromado con latiguillos de alimentación flexible.

¿Sabías que...?

En esta promoción podrás además elegir entre diferentes tipos de acabado para los frentes del mobiliario de cocina, así como el tipo de acabado de la encimera y el modelo de fregadero a través de los diferentes packs de la promoción.

Además, en el caso de que la cocina del modelo elegido no se adapte a tus necesidades, desde Inmobiliaria Promarina ofrecemos la posibilidad de poder diseñar tu cocina a medida, a tu gusto y ajustándonos al estilo de cocina que siempre has querido tener.

Exterior y urbanización

Acera perimetral de la vivienda

En los modelos disponibles de la promoción se incluye una acera perimetral de hormigón impreso (acabado según pack elegido) de una anchura de 1m. En la fachada principal de la vivienda se amplía esta acera perimetral hasta los 4m, formando una zona de porche o comedor al aire libre en el que disfrutar del exterior de tu parcela. El nivel de esta acera queda por debajo del nivel de la vivienda generando un pequeño escalón que protege la vivienda.

En Inmobiliaria Promarina te ofrecemos la posibilidad de completar la urbanización de tu parcela para que ésta quede totalmente diseñada a tu gusto. Estas opciones entre otras muchas opciones pueden ser:

- Ampliar aceras perimetrales o zonas de porche.
- Crear acera de acceso desde la entrada de tu parcela hasta la puerta de tu vivienda.
- Zonas de aparcamiento con hormigón impreso, adoquinado de hormigón o asfalto.
- Zona exterior de barbacoa o chill out.

Pérgolas

En los modelos que incluyen pérgola de serie, ésta está formada por estructura compuesta de postes, vigas y travesaños formada por piezas de metal o madera según modelo de vivienda.

¿Sabías que...?

En aquellos modelos de esta nueva promoción que no disponen de pérgola de serie, puedes añadir en tu diseño el pack pérgola y elegir está a tu gusto personalizando tanto el acabado como la cobertura.

Muro fachada

En Inmobiliaria promarina también pensamos en el exterior de tu casa y en la protección de tu hogar, es por eso que, en nuestro concepto "llave en mano", también incluimos el vallado de parcela con 10m lineales de muro de bloque de hormigón visto de 2,10m de altura color blanco o crema. Señalética metálica y buzón de correos incluido. Al igual que el resto de tu casa, en Garcisa de Levante siempre tendrás la opción de personalizar el muro exterior eligiendo el pack que más te guste, así como completar el cerramiento de tu parcela bajo presupuesto independiente.

Como no podría ser de otra manera, también incluimos la puerta metálica de acceso peatonal de dimensiones 100x200cm (ancho x alto) de una hoja abatible con tirador y una puerta para vehículos de 400x200cm (ancho x alto), de apertura motorizada abatible con brazo articulado. Ambas puertas lacadas en color RAL 7016.



Servicios adicionales

¿Qué más incluye mi Vivienda de obra nueva?

En Inmobiliaria Promarina queremos que no seas tú quien se enrede entre licencias, tasas, proyectos, estudios, solicitudes, normativa, etc., con los distintos organismos y Ayuntamientos. Es por eso que en el precio de nuestras viviendas están incluidos los siguientes gastos y gestiones:

- Estudio de viabilidad urbanística.
- Levantamiento topográfico.
- Georreferenciación y gestión en catastro.
- Estudio Geotécnico.
- Proyecto Básico.
- Proyecto de Ejecución.
- Estudio de seguridad y salud.
- Plan de seguridad y salud.
- Plan de gestión de residuos.
- Dirección de obra.
- Dirección de ejecución material.
- Coordinación de seguridad y salud.
- Control de calidad.
- Certificación energética.
- Solicitud y pago de tasas de la licencia de obras.
- Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO).
- Gestiones ante la Administración.
- Solicitud y pago de tasa de la licencia de primera ocupación (LPO).
- Gestión y trámites con compañías suministradoras.





¿Sabías que...?

Durante todo el proceso, desde la creación del proyecto hasta la entrega de llaves, Inmobiliaria Promarina cumple de forma estricta la Ley de Ordenación de la Edificación, así como todas aquellas normativas y/o ordenanzas municipales que sea aplicables a tu proyecto. Entre ellas, cabe destacar el Código Técnico de la Edificación (CTE), la EHE-08 para estructuras de hormigón armado, el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y la normativa de Habitabilidad, Diseño y Calidad de la Generalitat Valenciana (DC-09).

Además, todos nuestros proyectos técnicos cuentan con el correspondiente visado por el Colegio profesional competente para cada uno de ellos.

Cabe destacar que todos los profesionales técnicos facultativos que intervienen en el proceso de construcción de tu vivienda cuentan con sus seguros en vigor (seguro de responsabilidad civil y/o seguro decenal de cobertura de periodo de garantía).

Para finalizar, en Inmobiliaria Promarina tendrás la posibilidad de contratar el seguro promotor decenal, así como la auditoría integral del proceso constructivo de tu vivienda por un organismo de control técnico acreditado (OCT).

¿Qué no está incluido en mi vivienda de obra nueva?

Previo a la construcción

- Coste del terreno ni gastos asociados a la compraventa del mismo.
- Regularización catastral y deslinde con colindantes.
- Desbroce y limpieza de la parcela.
- Vallado perimetral provisional de obra con vallado de simple torsión.
- Acometidas de luz, agua, saneamiento, gas, teléfono y datos.
- Grupos de presión de agua en caso de que éste sea solicitado por empresa suministradora, así como la estancia para albergar dichos equipos.
- Licencia y coste de ejecución de vados para acceso de vehículos ni rebajes de acera.
- Fianzas de gestión de residuos y aceras solicitadas por el Ayuntamiento con la concesión de la Licencia de Obras.
- Cambios de proyecto en fase de diseño.

Fase de construcción

- Movimiento de tierras (desmontes, excavaciones y/o rellenos) en parcelas con pendiente superior al 3%.
- Excavaciones en terrenos duros o rocosos.
- Excavaciones a más de 1m desde el nivel del terreno existente para aquellas viviendas sin sótano.

- Cimentaciones especiales (cimentación por pilotes, micropilotes, losas, etc.).
- Sistema de domotización de vivienda.
- Acondicionamiento de sótano en aquellos modelos con sótano.
- Mobiliario, textil, cortinas.
- Cualquier electrodoméstico salvo placa y campana.
- Interiores de armarios.
- Sistema de seguridad, alarma o videovigilancia.
- Vigilantes de obra.
- Motorización de persianas.
- Barbacoa.
- Descalcificador y sistema de ósmosis.
- Jardinería, sistema de riego o previsiones exteriores.
- Jardineras o maceteros decorativos.
- Iluminación exterior no contemplada en esta memoria.
- Sistema de aspiración de la vivienda.
- Equipos de climatización (bomba de calor).
- Muros perimetrales a partir de los 10m de longitud.
- Accesorios en mobiliario de cocina.
- Chimeneas decorativas.
- Cambios de proyecto en fase de obra.

Tras la construcción de tu vivienda

- Costes de Notaría y Registro.
- Gastos asociados a la Declaración de Obra Nueva y División Horizontal.
- Cualquier otro impuesto o gravamen salvo ICIO.

Si tienes cualquier duda, estaremos encantados de ayudarte.

C/ La Mar 38 - A, Bajo
Denia 03700 (Alicante)

España

Tlf: (+34) 96 642 59 64

info@promarina.es

www.promarina.es

Este dossier no reviste carácter contractual, y podrá sufrir modificaciones o variaciones según las necesidades del proyecto, exigencias urbanísticas y/o variaciones en el mercado de materias primas empleadas en el proceso de construcción.