

# NATURE

4 VIVIENDAS AISLADAS CON PISCINA  
 COMPLEJO RESIDENCIAL CAÑADAS DEL PARQUE  
 C/PUNTAL DE LAS SIETE LAGUNAS. DILAR (GRANADA)



ILDIRA HOMES construye 4 viviendas aisladas con piscina, de una única planta, edificadas sobre amplias parcelas independientes, a partir de 700 m<sup>2</sup>. Viviendas con un diseño moderno y funcional, respetuosas con el medio ambiente, dada su alta eficiencia energética (calificación energética A) y con amplios espacios exteriores donde disfrutar de su tiempo libre.

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (kWh/m <sup>2</sup> ·año)		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO (kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ·año)	
54.20 A	34,55 A	12.20 A	6,09 A
54.20-87.8 B		12.20-19.9 B	
87.80-136.10 C		19.90-30.80 C	
136.10-209.30 D		30.80-47.30 D	
209.30-375.60 E		47.30-83.70 E	
375.60-473.20 F		83.70-100.40 F	
473.20 G		100.40 G	

Calificación energética viviendas NATURE

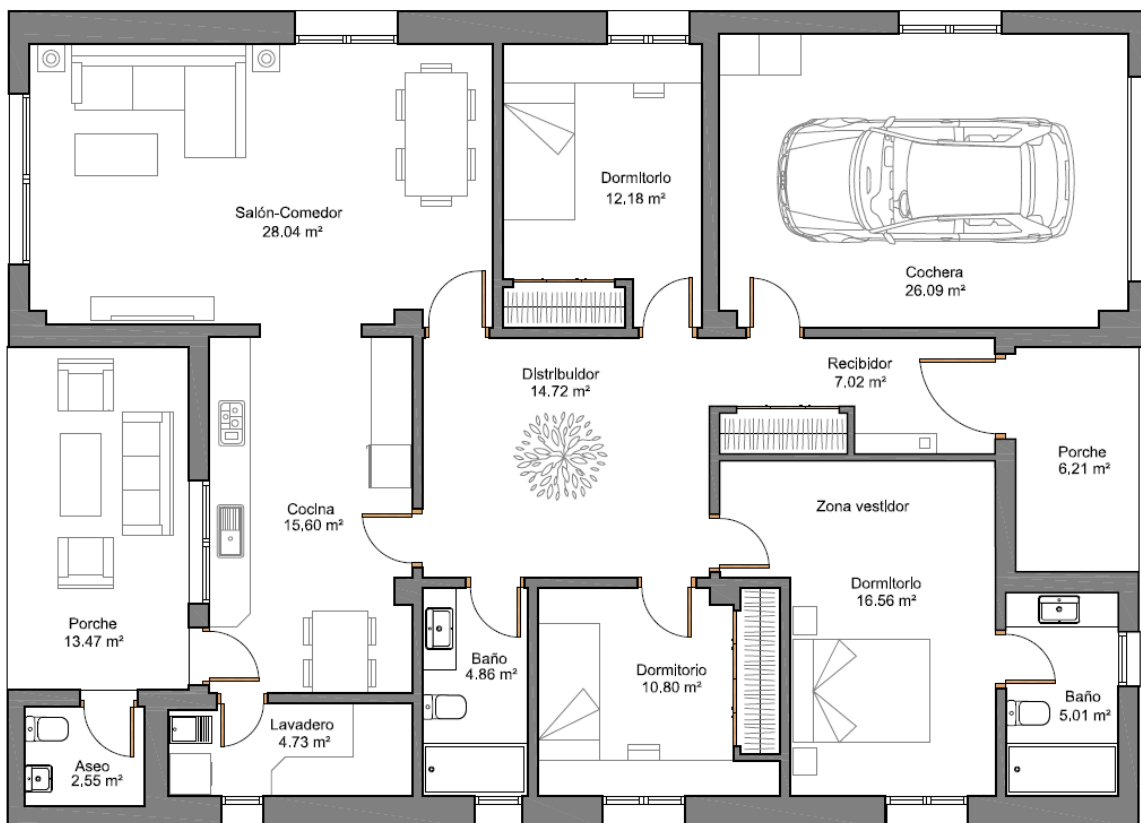
Las viviendas, de casi 200 m<sup>2</sup> de superficie construida, cuentan con tres amplios dormitorios, el principal con zona de vestidor, dos baños, salón, cocina, lavadero, distribuidor central, aseo exterior, dos porches y cochera.

## UBICACIÓN

Ubicadas en el Complejo Residencial Cañadas del Parque, junto al Parque Natural de Sierra Nevada, un entorno natural privilegiado, alejado del ruido y la contaminación, pero con la comodidad de encontrarse muy bien comunicado al tener acceso directo a la primera y segunda circunvalación de Granada.

- Granada centro: 15 minutos
- Centro Comercial Nevada: 10 minutos
- Estación de Esquí de Sierra Nevada: 40 minutos
- Costa Tropical: 30 minutos
- Aeropuerto de Granada: 20 minutos.

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación realizada mediante losa armada de 50 cms de espesor y estructura prefabricada de hormigón armado con forjados de placa alveolar, conforme a las especificaciones de proyecto, normativa antisísmica NCSE-02, parámetros contenidos en el estudio geotécnico, documentos de seguridad estructural del Código Técnico de la Edificación y la Instrucción de Hormigón Estructural EHE-08.

### CUBIERTA

- La cubierta de la vivienda se resuelve mediante sistema de cubierta invertida, garantizando así un mejor aislamiento. Está compuesta por formación de pendientes, impermeabilización con lámina asfáltica, 14 cms de aislamiento térmico, geotextil de protección y una capa de terminación de grava.
- La cubierta de los porches, se resuelve con formación de pendientes e impermeabilización con lámina asfáltica autoprotegida.

### CERRAMIENTOS EXTERIORES Y DIVISIONES INTERIORES

- Fachada de diseño moderno, combinando paños de color blanco con paños de color gris claro, aportando luminosidad al conjunto.
- La fachada exterior está formada por dos sistemas constructivos:
  - Paneles y muros de hormigón prefabricado visto en color gris y blanco, cámara de aire interior, en la que se aloja el aislamiento térmico/acústico de 11 cms de espesor. Completando el sistema contamos con un trasdosado interior autoportante de perfilera metálica ligera y doble placa de yeso laminado.
  - Cerramiento exterior de bloque cerámico de 14 cms de espesor, revestido con mortero monocapa en color gris y blanco, cámara de aire interior, en la que se aloja el aislamiento térmico/acústico de 11 cms de espesor, y trasdosado interior autoportante de perfilera metálica ligera y doble placa de yeso laminado.
- La tabiquería interior de la vivienda se realiza mediante tabiquería seca de perfilera metálica ligera y doble placa de yeso laminado, disponiendo en su interior de aislamiento térmico/acústico de lana mineral.

## REVESTIMIENTOS DE SUELOS, PAREDES Y TECHOS

- La solería de las viviendas será ejecutada con los siguientes materiales, formatos y colores:
  - Interior de la vivienda: Gres porcelánico, formato 120x60, color gris claro.
  - Porches exteriores: Gres porcelánico antideslizante, formato 120x60, color gris claro.
  - Cochera y rampa: Gres porcelánico antideslizante, formato 60x60, color gris medio.
  - Exteriores: Gres porcelánico antideslizante, formato 60x60, color gris claro.
  - Solarium piscina: Gres porcelánico antideslizante, formato 60x60, color gris medio.
- Los rodapiés serán del mismo material y color de la solería, excepto en el distribuidor de la vivienda donde se instala un rodapié de aluminio lacado en blanco con iluminación led integrada.
- Las paredes y techos del interior de la vivienda se pintarán con pintura plástica blanca con acabado liso.
- Las paredes de los baños, lavadero y aseo exterior, serán revestidas con gres de formato 90x32 cms, de color blanco, excepto en la zona de duchas donde será de color verde agua.
- El fondo de los dos porches de la vivienda será revestido con aplacado de gres de formato 120x23 cms imitación madera.
- Toda la vivienda será revestida con techo continuo de placa de yeso laminado, con diferentes alturas en función de las necesidades de las instalaciones.
- La cochera y el aseo exterior contarán con falso techo practicable para un mejor acceso a las instalaciones ubicadas sobre los mismos.
- En una de las paredes de la cochera y del aseo exterior, se dejará el prefabricado de hormigón, visto al interior.

## CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de paso marca **PROMA**, modelo VEGA 8500 en color roble, todas con hoja de 82 cms de anchura para una mayor accesibilidad.
- Puertas de armarios empotrados abatibles, marca **PROMA**, modelo VEGA 8500 en color roble. El interior de los armarios se entrega revestido con tablero de melanina en color similar a las puertas, balda para maletero y barra de colgar.
- El vestidor del dormitorio principal se entrega diáfano para que el cliente lo instale con el diseño y distribución que más le satisfaga.

## CARPINTERIA EXTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda marca **HÖRMANN** modelo Thermo 46, color antracita, con doble hoja de acero y aislamiento térmico interior, seguridad RC2, con cerradura de 5 puntos y tirador de acero inoxidable.

- Ventanas exteriores oscilobatientes de PVC, color antracita, marca **SALAMANDER**, hoja de 82 mm de espesor, con rotura de puente térmico y **triple acristalamiento** (doble en cochera), con vidrio interior laminado 4+4 de seguridad y cierre perimetral de seguridad WK2.
- Ventanal del salón al exterior osciloparalelo de PVC, color antracita, marca **SALAMANDER**, hoja de 82 mm de espesor, con rotura de puente térmico y **triple acristalamiento**, con vidrio interior laminado 4+4 de seguridad y cierre perimetral de seguridad WK2.
- Ventanal del distribuidor fijo, de PVC, color antracita, marca **SALAMANDER**, hoja de 82 mm de espesor, con rotura de puente térmico y **triple acristalamiento**, con vidrio interior laminado 4+4 de seguridad.
- Puertas exteriores de aseo y cocina abatibles, de PVC, color antracita, marca **SALAMANDER**, hoja de 82 mm de espesor, con rotura de puente térmico. **Triple acristalamiento** en puerta de cocina, (laminado 4+4 de seguridad interior) y cierre perimetral de seguridad WK2. En aseo exterior doble acristalamiento y cierre perimetral con seguridad estándar.
- En las ventanas de los dormitorios y el salón se instalarán persianas de lamas de aluminio, color antracita, con aislamiento térmico interior y **accionamiento motorizado** con pulsador interior.
- Portón de cochera tipo seccional, marca **HÖRMANN**, modelo Renomatic, color antracita, motorizado, con luz de cortesía y con accionamiento a distancia (se entregan dos mandos a distancia).

## CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Instalación de **suelo radiante/refrescante** (excepto en cochera y aseo exterior), con control por **termostato programable independiente en cada estancia**, consiguiendo así un mayor confort y ahorro energético.
- Bajo la instalación del suelo radiante/refrescante se colocará una capa de aislamiento (panel solado) de 2 cms de espesor, mejorando así la eficiencia energética de la vivienda.
- Producción de calor, frío y ACS (agua caliente sanitaria) mediante equipo de **aeroterminia de alta eficiencia**, marca **PANASONIC** serie All in One, con depósito acumulador de ACS de 185 litros integrado en la unidad interior y equipado con control vía internet para poder actuar sobre el equipo desde cualquier lugar a través de un Smartphone. (Requiere conexión a internet en la vivienda).
- Previsión para la posible instalación futura de placas fotovoltaicas para autoconsumo.

## FONTANERIA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Instalación interior de agua fría y caliente realizada en tubería de polietileno, incluyendo llave de corte general, llaves de paso en cuartos húmedos (baños, cocina, lavadero y aseo

exterior) y llaves de corte para cada aparato sanitario en baños y aseo, fregadero y lavavajillas en cocina, y lavadora y pila de lavar en el lavadero.

- Instalación de **equipo descalcificador** marca **ATH** modelo Robosoft para el agua interior de la vivienda, el cual irá ubicado en la cochera.
- Inodoros de porcelana vitrificada color blanco, con tanque bajo, con asiento y tapa desmontables y con sistema de bajada amortiguada.
- Lavabos de porcelana vitrificada blanca. En baños irán colocados sobre encimera de madera de roble. En aseo exterior el lavabo va colgado de la pared.
- Platos de ducha de resina en color blanco. El suelo radiante pasará por debajo de los platos de ducha, incrementando la sensación de confort.
- Mamparas de ducha marca **CASTEL** modelo Cosmos 100, una hoja fija y otra corredera, perfilaría de aluminio y cristal de seguridad de 6 mm con tratamiento antical.
- Grifería monomando marca **IMEX** modelo Moscú en baños, aseo exterior.
- Barras de ducha monomando marca **IMEX** modelo Moscú con rociador y mango de ducha.

## VENTILACIÓN

- Para la ventilación de la vivienda se instalará una **unidad de renovación de aire con recuperación de calor**, marca **S&P**, modelo DOMEQ, con filtros en impulsión y retorno y **control remoto**. La unidad interior de este sistema de ventilación será instalada en la cochera.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica ejecutada según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
- Todos los mecanismos serán de la marca **NIESSEN**, serie Sky.
- Toma de TV en salón, cocina y dormitorio principal.
- Toma de red RJ45, en dormitorios, salón, cocina y cochera (aerothermia).
- **Video portero** con pantalla a color con pulsador exterior, timbre y teléfono.

## CERRAMIENTO DE PARCELA

- Para el cerramiento de la parcela se cuenta dos sistemas:
  - Placa alveolar pretensada en color gris, para el cierre de los laterales y fondo de cada parcela.
  - Fachada principal de la parcela con paneles prefabricados de hormigón en color blanco.
- Losa de hormigón prefabricado sobre la entrada peatonal a la parcela con punto de luz.

- Elementos de cerrajería como paños de cerca, puerta de entrada peatonal y portón de entrada de vehículos realizados con bastidor metálico revestidos con panel de chapa de acero lacada al horno con decoración.
- Portón de entrada de vehículos corredero, motorizado y con accionamiento remoto.

## INSTALACIONES EXTERIORES

- Se dispondrán 4 tomas de agua con grifo tipo jardín, uno en cada lateral de la parcela
- Previsión de dos tubos en vacío bajo las soleras exteriores de forma que permita el paso de tuberías de riego entre los dos laterales de la vivienda.
- Instalación de dos tomas de corriente en los porches y una en la zona de piscina.
- Para la iluminación exterior contamos con:
  - Punto de luz en la losa prefabricada de entrada a la parcela
  - Punto de luz en la zona del patio trasero
  - Punto de luz sobre la entrada a la cochera
  - Punto de luz sobre el ventanal del salón
  - Dos puntos de luz en la zona del solárium de la piscina
  - Iluminación lineal led en los dos laterales de la vivienda, instalada sobre el zócalo de protección.
  - Iluminación lineal led en el techo de los porches.
- Previsión de varias cajas de registro para una posible ampliación de la instalación eléctrica exterior.

## PISCINA

- Piscina de 20 m<sup>3</sup>, 6.00 mts de longitud, 3.00 mts de anchura, con una profundidad media de 1.40 mts, escalera interior de obra y zona de solárium húmedo.
- Las paredes de la piscina serán de hormigón pintadas en color blanco.
- El fondo de la piscina, la escalera interior y el solárium serán revestidos con gres porcelánico antideslizante en color gris claro.
- Sistema de depuración completo acorde al volumen de agua de la piscina.
- Cloración tradicional, mediante cloro en polvo o en pastillas.
- Iluminación mediante dos focos led RGB
- Ducha exterior de acero inoxidable.