

Areniska

Carácter natural



MEMORIA DE CALIDADES

EN EL CORAZON DEL PARQUE NATURAL

Tipo de vivienda chalet independientes y pareados de 3, 4 y 5 dormitorios, sótano y solárium.

Parcela privada con acceso a zonas comunes.

Porcelanico de gran formato en interior y exterior.

Solárium, donde poder desarrollar una expansión adicional a la vivienda, con antepechos despejados para las vistas realizados en cristal.

Armarios forrados interior con baldas y barra de colgar en dormitorio principal y juvenil.

Climatización independiente en zonas de salón, dormitorio principal y juveniles.

Carpintería metálica RPT en aluminio con cristal de seguridad, acústico y control solar.

ARENISKA esta desarrollada por el equipo técnico de arquitectura e interiorismo de:
THERRA LUXURY PROPERTIES.

ARENISKA dispondrá de paquetes adicionales de excelencias.

Esta será presentada en su momento por el equipo de ventas.

El residencial **ARENISKA** contará con un complejo de zonas comunes con piscina desbordante.

Areniska

Carácter natural



ESTRUCTURA

- * Estructura horizontal sismorresistente (NCSE-02).
- * Vuelos de terrazas mediante prolongación del propio forjado.
- * Rampa de escaleras con losa inclinada de hormigón armado.
- * Todo ello en cumplimiento de la normativa aplicable.



CIMENTACIÓN

- * Estructura cuya misión es transmitir sus cargas o elementos apoyados en ella al suelo, conforme al resultado del estudio geotécnico realizado por la empresa homologada a la legislación vigente sobre normativa antisísmica y al C.T.E.



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

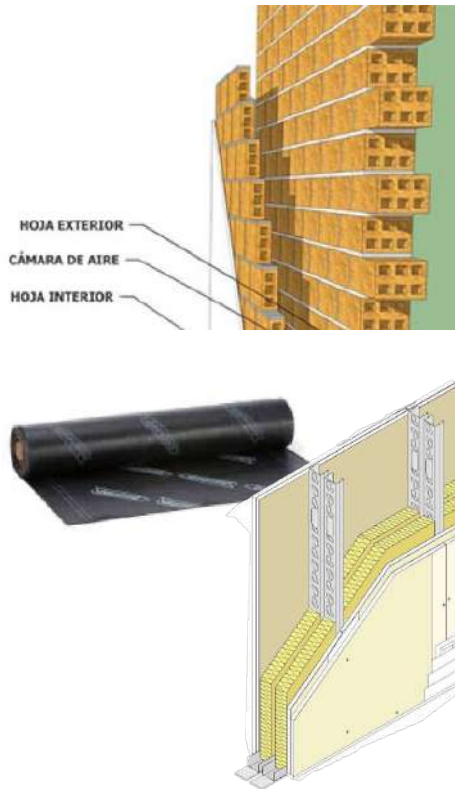
- * Instalación de red de aguas individuales con llave de corte y contador independiente, con derivaciones independientes por vivienda en polibutileno, con certificado de garantía según normativa.
- * Buzo en zona de sótano para desagües.
- * Tomas de agua en la zona delantera y trasera de la vivienda.

SANEAMIENTOS

- * Red horizontal de saneamientos formada por colectores enterrados o colgados según disposición técnica.
- * Red vertical de saneamientos compuesta de bajantes insonorizadas.
- * Conexión con red general de alcantarillado mediante arqueta sifónica, ejecución según ordenanza municipal situada en la acera zona exterior de la parcela.

Areniska

Carácter natural



CERRAMIENTOS Y TABIQUERIAS

- * Capuchina compuesta por ladrillo perforado vertical para revestir, cara vista de 12 cm más cámara de aire, aislante termo-acústico y fabrica de ladrillo hueco doble de 7 cm a definir por la dirección facultativa conforme al código técnico.
- * Fachada en porcelanico según proyecto y pasta blanca en zonas designadas.
- * División de interiores de viviendas mediante fabrica de ladrillo de 7 cm mas guarnición de yeso mineral perfectamente ejecutado, en zonas húmedas, divisorias de interiores con sistema de doble aplacado de yeso laminado mas lana de roca, según dirección técnica).
- * Cubierta plana invertida transitable con formación de pendientes de hormigón aligerado, lamina bituminosa reforzada de 4 KG LBM-FP esterdan 40P de danosa o similar, aislamiento térmico con plancha de espuma rígida de poliestireno extruido de 60 mm de espesor y protección mediante geotextil y solado posterior con cerámica según diseño.
- * Cerramiento interior en techo con cámara realizado en yeso laminado (Pladul).
- * Perimetral de vivienda con aislante de lana de roca de 70mm mas doble aplacado de yeso laminado de 13mm trabada.(termoacústico)

PAVIMENTO, SOLERIAS Y ALICATADOS

- * Solado con porcelanico de gran formato 75x75 rectificado según diseño, en toda la vivienda con mismo dibujo en revestimiento de paredes, decorativos en fondo de platos de ducha con formatos y colores diferenciadores, modelo a elegir por la dirección técnica de diseño e interiorismo.
- * Solárium en césped artificial o porcelanico de gran formato 75x75 antideslizante a elegir
- * Terrazas en porcelanico de gran formato antideslizante.
- * Zona destinada a jardín de parcela se entregara en tierra natural.



Areniska

Carácter natural

APARATOS SANITARIOS Y ACS

* Baño de servicio, compuesto de sanitarios marca Fossil Natura o similar según diseño, inodoro, lavabo de un seno, plato de ducha y grifería monomando.

* Baño principal en suite con diseño abierto en la zona lavabo, compuesto de dos senos sobre encimera de cerámica, zona inodoro y ducha independientes, con puerta de acceso en cristal opaco, sanitario marca Fossil Natura no TANK, con grifo sanitario WC, plato de ducha de pared a pared con grifería monomando y lluvia en techo.

* Sistema de reproducción de agua ACS caliente mediante aerotermia, con la capacidad de extraer la energía contenida en el aire en forma de calor, con lo que obtendremos un ahorro energético considerable de hasta un 80% del sistema tradicional, modelo ARISTON o similar de 150 L según dirección técnica.

* Preinstalación de agua y desagüe en zona de sótano.



Areniska

Carácter natural



ELECTRICIDAD Y LUMINARIA

- * Instalación según reglamento de baja tensión mas proyecto.
- * Cuadro eléctrico con elementos de protección separados por circuitos para distintos usos de la vivienda.
- * Cable de cobre libre de alógenos bajo tubo corrugado empotrado.
- * Mecanismos modelo NIESSEN SKY antracita o similar según equipo de diseño.
- * Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente, instalación de telefonía básica y telecomunicaciones mediante cableado para clavija de RJ45.
- * luminaria de exterior de vivienda, con foco de doble iluminación y lineal de led en fachada, según equipo de diseño.
- * Video portero a color en zona de planta baja y dormitorios.
- * Instalación para carga de vehículo eléctrico en entrada de vivienda.
- * Preinstalación de fotovoltaica para consumo eléctrico.
- * Vivienda equipada con antena individual para TV digital terrestre y previsión de instalación para conexión por satélite. En salón, dormitorios y sótano.

Areniska

Carácter natural



CARPINTERIA DE MADERA

- * Puerta de entrada acorazada con texturado de aluminio en exterior e interior con cerradura antibumping con goma de galce y guillotina de cierre y paño de cristal en lateral con marco.
- * Puertas de paso de 2,10 m, en laca según diseño por el equipo técnico, con herrajes de acero inoxidable, bisagras de cabeza planta, junta de goma en galce y tapajuntas de 9 cm.
- * Armarios empotrados en dormitorio principal y juveniles con anexo de escritorio en el costado según diseño, en color según proyecto de interiorismo con puertas batientes, terminación interior con forrado de melamina, barra para colgar y balda superior.

CARPINTERIA METALICA

- * Carpintería metálica exterior con rotura puente térmico según dirección técnica como mejor opción.
- * Todos los dormitorios contarán con sistema de control solar mediante sistema compacto de persianas de lamas con aislamiento, algunas ventanas contarán con paños fijos en su parte inferior.
- * Vidrios de seguridad termo acústico bajo emisivo con control solar y gas argón de 4+4/12mm/+6mm. En planta baja y 3+3/12/+6mm. En planta alta.
- * Barandilla y elementos de seguridad en terrazas conforme a diseño presentado con vidrio de 8+8 transparente.
- * Barandilla de escalera decorativa alistonada interior de vivienda, en color a definir.
- * Cancela peatonal galvanizada con pintura al horno y cerámica.
- * Puerta exterior de vehículos, de doble hoja abatible, galvanizada y cerámica.



Areniska

Carácter natural



PINTURA

* Pintura lisa de esmalte ECOLOGICO al agua con conservante anti-moho, (Olor afrutado) lavable y de alta calidad, color según diseño. Responsable con el medio ambiente.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- * Ventilación en toda la vivienda según código técnico de la edificación, con extracción mecánica en baños.
- * Instalación de sistema de climatización inverter con gas ecológico R32, clase energética A++/A+ con rejilla de expulsión y retorno.
- * Climatización independiente de la marca MITSUBISHI HEAVY o (similar con las mismas prestaciones exigidas), por estancias en salón y dormitorios.



Areniska

Carácter natural

ZONAS COMUNES

- * Residencial cerrado con calles privadas para acceso a vivienda y zonas ajardinadas.
- * Espacios destinados al descanso con césped artificial.
- * Tumbonas y sombrillas según diseño para el espacio de piscina.
- * Piscina desbordante con entrada de playa franqueada por grandes jardineras en laterales. Sistema de filtración mediante clorador salino, iluminación en led RGB.
- * Acceso a zonas comunes privada desde cada vivienda y acceso desde el exterior con llave maestra.
- * Iluminación led de accesos y recorridos comunes con sensores volumétricos.
- * Duchas de pared en zona de piscina.
- * Zona destinada para aseos de señoras, minusválidos y caballeros, sala de motores y jardinería.
- * Jardinería con plantas tropicales y de la zona.
- * Pavimento piezas en porcelanico según diseño
- * Fuentes de agua potable y papeleras.



- * Piscina infantil en forma de media luna independiente de la de adultos, con zona de césped artificial, tumbonas y sombrillas.

Areniska

Carácter natural

EQUIPAMIENTOS OPCIONALES

* El equipo técnico de interiorismo de EMATH pondrá a disposición de ARENISKA distintas opciones de equipamientos adicionales, con las que podrá mejorar las prestaciones de su vivienda, estas se les ofrecerá en el momento que el equipo de diseño las tenga designadas y valoradas.

Ejemplos de excelencias:

- * Instalación de armarios empotrados adicionales e instalación de cajoneras y baldas adicionales.
- * Cocina de la marca NOLTE de alta calidad equipada completa de mobiliario y electrodomésticos.
- * Diseño e instalación completa del sistema de luminaria en led de la vivienda.
- * Mueble de TV con repisa , panel retroiluminado y estructura de chimenea forrada con quemador de bioetanol.
- * Paquete solárium compuesto de piscina de POOLINS , ducha con desagüe.
- * Mueble de espejo de baño para almacenamiento de productos con sistema de iluminación interior y exterior, con mecanismos de enchufe en el interior.
- * Mamparas de baño.

Antes del comienzo de la obra a ejecutar, se proporcionara a los propietarios las distintas opciones con las que podrán dotar a sus viviendas de una mejora sustanciosa, dichas mejoras podrán ser las mostradas anteriormente en ejemplos de excelencias o nuevas que surgieran. Estas excelencias serán revisadas y valoradas por el equipo de diseño de THERRA LUXURY PROPERTIES antes de ser mostradas a los propietarios.

NOTA ACLARATORIA:

La dirección facultativa al efecto, tanto para temas técnicos como de diseño, podrán hacer los cambios que considere pertinentes de la memoria de calidades por motivos de seguridad o diseño, siempre que se mantenga igual o superior la calidad de dichos cambios.



Areniska

Carácter natural

COCINA COMO OPCIÓN DE EXCELENCIA

COCINA DE LA MARCA NOLTE

- * La marca NOLTE KÜCHEN ha sido siempre sinónimo de excelente calidad, con un uso sostenible de la materias primas utilizadas.
- * Planificación de cada tipología realizado por el equipo de diseño **THERRA LUXURY PROPERTIES**.
- * Cocinas compuestas de bajos, altos, columnas para horno y encimera.
- * Electrodomésticos incluido, placa vitrocerámica, campana integrada en altos de cocina, horno, microondas, frigorífico y lavavajillas integrados.



NOLTENEO: LA MEJORA PARA SU COCINA NOLTE

Lo especial de nolteneo no es sólo la gran flexibilidad y las posibilidades asociadas para la planificación individual de su cocina, sino también la continuación consecuente de un concepto de cocina que ya ha tenido éxito durante décadas: Nolte Küchen. Todos los productos y elementos de diseño exclusivos de nolteneo se pueden combinar completamente con el surtido de Nolte Küchen. ¿Usted ya está planificando su cocina Nolte, pero todavía quiere darle a su nueva cocina de ensueño un toque muy individual? Agregue simplemente un producto o elemento de diseño exclusivo de nolteneo y convierta en un abrir y cerrar de ojos su fantástica cocina Nolte en una cocina nolteneo única. ¡Déjese asesorar por un especialista en cocinas de su confianza sobre las múltiples posibilidades de nolteneo!

NUESTRA MISIÓN

La cocina es la sala entre las salas. Aquí pasamos más tiempo y con mayor intensidad que en cualquier otra habitación del hogar. Es el punto de encuentro. Con la familia o con los amigos. Con la pareja. En la cocina cocinamos, comemos y disfrutamos. Y a veces tenemos todo el tiempo del mundo. Nos peleamos, Y nos reconciamos. Leemos, escribimos, enviamos e-mails y publicamos posts en redes sociales. También nos da por filosofar un poco. Y de forma totalmente silenciosa la cocina va marcando el compás de nuestro día a día. Buenos días. A continuación, mediodía. Luego llega la tarde. Y a veces incluso la noche... Por ello nos encanta la cocina.

