

Memoria de calidades



**NATURA**  
COSTA BALLENA





#### FACHADA

Fachadas diseñadas para reducir la demanda energética de la vivienda, realizadas con hoja cerámica enfoscada y pintada por su cara exterior, aislamiento térmico, cámara de aire intermedia y trasdosado interior de yeso laminado sobre subestructura con aislamiento interior.



#### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior realizada en aluminio lacado con rotura de puente térmico como mejora al aislamiento térmico, el sistema incluye persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado en dormitorios y salones, y dispone de doble acristalamiento con atenuación acústica para mayor eficiencia energética y mejora del bienestar.

Las barandillas de las terrazas exteriores de la fachada se configuran con perfiles metálicos tratados frente a corrosión y vidrios transparentes.



#### CUBIERTAS

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

Las terrazas de viviendas contarán con pavimento de baldosas cerámicas de gres antideslizante y remate con rodapié del mismo material, previa impermeabilización mediante sistema de tratamiento asfáltico.

En última planta, las viviendas que dispongan de zona exterior se ejecutarán con solería de gres antideslizante que formarán pendientes para la evacuación de agua de lluvia. En el caso de cubiertas técnicas destinadas a albergar instalaciones, la solución constructiva será mediante cubierta plana invertida no transitable, terminadas en árido.



#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura de los edificios se resuelve con hormigón armado y bajo cobertura de garantía decenal.



#### DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de la vivienda se resuelven mediante sistema de tabiquería seca, compuesto de placas de yeso laminado ancladas a la estructura del edificio mediante sistema portante, incorporando en todos los casos aislamiento termoacústico. En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos las placas serán antihumedad.

Las separaciones entre viviendas se resolverán dentro de la solución constructiva de tabiquería seca trasdosada a citara de ladrillo perforado, incorporando aislamiento termoacústico. En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos, las placas serán antihumedad.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes, se resolverán dentro de la solución constructiva de tabiquería seca trasdosada a citara de ladrillo perforado, incorporando aislamiento termoacústico. En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos las placas serán antihumedad.



#### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada con placa de acero intermedia y terminación en tablero lacado en ambas caras. Bisagras antipalanca y cierre de seguridad, mirilla y pomo tirador.

Las puertas de paso interiores serán ciegas, de una hoja con acabado lacado en blanco y herrajes color aluminio o terminación cromada. Las puertas de dormitorio principal, baños secundarios y aseos incluirán condena.

Los armarios son prefabricados tipo block para empotrar, de hojas abatibles o correderas lacadas en blanco. El interior está revestido y cuenta con división de maletero y barra de colgar.



#### PAVIMENTOS

En el pavimento de las estancias interiores de la vivienda, se disponen baldosas de gres porcelánico sobre láminas antipacto como mejora de atenuación acústica. Los rodapiés en salón y dormitorios serán de DM hidrofugo liso lacado o de características similares.

En terrazas, el pavimento es de baldosas de gres antideslizante con rodapié del mismo material.

En los paramentos verticales de los baños principales y secundarios se dispondrá de alicatado con placa cerámica combinada con zonas de pintura plástica. Los aseos se terminarán con pintura plástica.

Las cocinas resolverán el frente del espacio entre mobiliario inferior y superior con material compuesto de cuarzo o de características similares, al igual que la encimera de cocina.

Todos los revestimientos cerámicos de la vivienda serán de marcas comerciales reconocidas.



#### TECHOS

Se dispondrá sistema de yeso laminado continuo o enlucido de yeso para el revestimiento de techos, según zonas. En baños secundarios, o las estancias que alberguen instalaciones registrables bajo falso techo, se dispondrá el registro correspondiente o falso techo desmontable.



#### PINTURA

En interior de viviendas, pintura plástica lisa en paredes y techos en color blanco o tonalidad suave.



#### ILUMINACIÓN

Se dispondrán luminarias en porches y terrazas exteriores acorde con el diseño del conjunto y atendiendo a la eficiencia energética. Así mismo se dispondrán luminarias en baños, pasillos y cocinas.

La iluminación general comunitaria se resolverá con sistema LED como mejora de consumo energético.



#### PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE/CLIMATIZACIÓN/CALEFACCIÓN

La instalación de producción de agua caliente sanitaria ACS en NATURA Costa Ballena se realizará mediante un sistema de aerotermia, la bomba de calor aerotérmica absorbe la energía del entorno del aire y transfiere el calor al circuito, este sistema supone una medida de ahorro energético frente a otros más convencionales reduciendo el consumo eléctrico.

El sistema de acondicionamiento y climatización de la vivienda dispondrá de regulación de temperatura, incorporando modo refrigeración y calefacción con distribución de aire, mediante conductos con unidad de impulsión interior y unidades interiores y exteriores.

Se dispondrán en el interior de las viviendas las unidades de impulsión y en zona exterior las compresoras y de captación.

La distribución de aire en el modo climatización se realizará mediante conductos debidamente aislados y rejillas de impulsión por estancia.

El refrigerante utilizado en el sistema es ecológico.



#### SISTEMA DE VENTILACIÓN

La vivienda está dotada de un sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor que garantiza una renovación del aire permanente, de forma controlada e individual.



#### ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La vivienda está dotada con los servicios regulados por el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT) y su instalación eléctrica tendrá el grado de electrificación conforme a las normas vigentes.

Cada vivienda tendrá incorporado un videoportero y se establecerá una conexión con el punto de recepción y vigilancia del conjunto y con la placa exterior. Todas las terrazas y soláriums disponen tomas de corriente y de TV para uso exterior.



#### PREINSTALACION DOMÓTICA

Preinstalación de domótica en vivienda. Preparación de la vivienda para una futura instalación de domótica para control de climatización y calefacción de las estancias, persianas y posibles instalaciones de alarmas de intrusión.



#### COCINA

El amueblamiento de cocina, incluye mobiliario inferior y superior acabado con encimera de material compuesto de cuarzo, o de características similares, incluyendo lavadora, lavavajillas, frigorífico, placa vitrocerámica tipo inducción, campana extractora de humos, fregadero con grifería monomando, horno y microondas. El espacio entre los muebles bajos y altos del frente de la cocina se revestirá del mismo material de la encimera, el resto de los paramentos se dispondrán pintados con pintura plástica blanca o color suave.



#### BAÑOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS

Los baños cuentan con aparatos sanitarios de diseño actual acabados en color blanco.

Los inodoros disponen de mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua y tapa neumática.

Los baños principales dispondrán de lavabo, inodoro, ducha y según modelo, bidé en algunas tipologías.

Los baños secundarios dispondrán de inodoro, lavabo y bañera.

Los aseos dispondrán de inodoro y lavabo.

Todas las griferías serán monomando incluyendo aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua.



#### GARAJES

Se disponen garajes en sótanos bajo la rasante edificatoria. Los accesos rodados se realizan a través de accesos habilitados al efecto, con puertas mecanizadas con maniobra mediante mando a distancia. Se dispondrá preinstalación de recarga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

El pavimento en el caso de los parkings en sótano será de hormigón fratasado mecánicamente. Igualmente, en la zona bajo rasante, se dispondrán trasteros y cuartos técnicos comunitarios, sistema de contraincendios con control de niveles de CO<sub>2</sub> y alumbrado temporizado.



#### ASCENSORES

Se instalarán ascensores eléctricos con puertas automáticas de apertura telescópica. Los ascensores tendrán características energéticas eficientes. Su recorrido incluye la planta sótano de cada bloque.



#### ZONAS COMUNES

Los vestíbulos de planta baja y acceso a los edificios, se han resuelto con una decoración con materiales nobles, pavimentos y revestimientos cerámicos o de piedra natural y pintura decorativa.

En los vestíbulos de planta piso, también se dispondrán pavimentos cerámicos o de piedra natural acorde con el diseño previsto en portales.

La iluminación de todas estas estancias incluirá luminarias LED con temporizadores y detectores de presencia zonificadas por planta.

El conjunto inmobiliario está dotado de diversas instalaciones de ocio y diversión, incluyendo piscinas de nado y de recreo e infantil, aseos de piscina de nado y de piscina de recreo e infantil, salón comunitario para uso social a disposición de la Comunidad de Propietarios.

El conjunto dispondrá de zona de juegos infantiles.

La oferta deportiva incluye pistas de pádel y zona de minigolf.

La zona común exterior se configura con paseos peatonales, decoración paisajística, acabados en pavimento de adoquín prefabricado u hormigones texturizados coloreados en masa, y tratamiento de terminaciones de jardinería según las localizaciones y necesidades.

Todas las extensiones dedicadas a jardinería serán decoradas con criterios paisajísticos usando plantaciones y arbolados preferentemente autóctonos y de bajo consumo hídrico. Se dotará la red de riego de valvulería zonificable como medida de mejora del consumo de agua.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. ACCIONA se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

# NATURA

## COSTA BALLENA

Ven a visitarnos. Estaremos encantados de atenderte.  
C.C. Áncora: Avda. Juan Carlos I, 3. 11520 Rota - Cádiz.

living.acciona.es  
**900 101 041**

