

Natura 23

El Auténtico Lujo está hecho de Amplitud, Confort y Diseño

1. Amplitud: : Además del tamaño de todas las estancias, la amplitud se incrementa gracias a los grandes ventanales y una altura de techo superior a lo habitual.

2. Confort:

- ✓ **El máximo aislamiento acústico y térmico:** la vivienda tiene un aislamiento reforzado, preparado para alcanzar hasta una calificación energética A.
- ✓ **Ahorro energético Superior:** Además de un sistema de calefacción de alta eficiencia por suelo radiante con control por estancias, se ha previsto la instalación opcional de un sistema de climatización híbrido premium, que incorpora lo mejor de la aerotermia y evita sus inconvenientes.
- ✓ **Tecnología y sistemas:** detalles como los electrodomésticos de última generación, el sistema de recirculación de agua caliente, la grifería termostática y la posibilidad de incorporar un sistema domótico premium.

3. Esmerado Diseño de los espacios y orientaciones, aprovechamiento de la luz y empleo de materiales y acabados de última generación con diseño atemporal, concebidos para durar toda la vida.



Natura 23

Memoria de Calidades

Calidad en cada detalle

Cimentación: Muros de contención de hormigón armado en planta sótano en zona de bodega. Zapatas aisladas de hormigón armado y zapatas corridas en muros de contención. En planta sótano solera sobre encachado y lámina continua impermeabilizante.

Estructura: forjados unidireccionales de viguetas y bovedilla de hormigón. Soportes de hormigón o metálicos 2 UPN en cajón. Escalera realizada en losa de hormigón.

Fachada: Fachada Ventilada con aplacado exterior en material pétreo con anclajes ocultos, aislamiento continuo de poliuretano proyectado y hoja interior de yeso laminado tipo pladur doble placa con aislamiento de lana de roca. El sistema elegido permite la eliminación total de puentes térmicos, dotando a las viviendas de una envolvente de gran elegancia con la máxima capacidad aislante, con el consecuente ahorro económico y ganancia de confort.

Cubierta: Cubierta inclinada de teja mixta o plana con doble capa de aislamiento y terraza para instalaciones. Bajo la cubierta se sitúa una buhardilla para instalaciones con acceso mediante escalera escamoteable.

Aislamiento entre viviendas: Aislamiento entre viviendas reforzado mediante tabique de ladrillo fonorresistente y doble placa de yeso laminado tipo pladur por cada cara con lámina de aislamiento acústico de fibra de vidrio, colocado sobre banda acústica para evitar la propagación de cualquier sonido.

Tabiquerías y falsos techos: Tabiquería interior y falsos techos según zonas con sistema de placas de yeso laminado tipo pladur, hidrófugo en baños

Carpintería exterior: Carpintería de aluminio anodizado con rotura de puente térmico acristalamiento térmico doble con cámara tipo climalit, y baja emisividad según CTE-HE. Instalación de puertas correderas en salidas a terrazas y jardín. Persianas integradas en carpintería con lamas de aluminio extrusionado y poliuretano inyectado (aislamiento térmico y acústico), color a juego con carpintería.

Carpintería interior: Puerta de entrada a la vivienda acorazada con cerradura de seguridad. Puertas de paso interiores lisas con entrecalles lacadas en blanco o colores claros con junta isofónica y manivela de diseño. Aislamiento acústico incorporado y aireadores ocultos. Se instalarán condenas en baños, aseos y dormitorios con sistema de desbloqueo. Puertas correderas con carril oculto. Armarios monoblock con puertas lacadas. Interior de armarios forrado y vestido con balda de maletero y barra metálica.

Documento de carácter informativo sujeto a modificaciones por necesidades de obra o criterio de la Dirección Facultativa, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual



Natura 23

Memoria de Calidades

Calidad en cada detalle

Cocinas: Amuebladas con muebles altos y bajos según plano de detalle de cocinas con encimera de granito de primera calidad o material tipo Silestone, fregadero y grifo extensible. Equipadas con placa de cocción por inducción, horno y campana extractora de la marca Siemens o similar.

Pintura: Plástica lisa en paramentos verticales y horizontales en planta baja y primera

Climatización: Sistema de Calefacción mediante suelo radiante por agua con caldera individual de condensación de gas natural, sobredimensionado y con pre-instalación para suelo refrescante. Termostato individualizado en cada estancia. Preinstalación de Aire acondicionado por-Splits para salón-comedor, dormitorio de planta baja, y los 4 dormitorios de planta primera.

Agua Caliente Sanitaria: Caldera de condensación de gas natural con sistema de recirculación para obtener gran caudal de agua caliente al instante. Sistema de paneles solares para agua caliente sanitaria.

Sanitarios y griferías: Aparatos sanitarios de color blanco de la casa Roca o Duravit. Orientativamente series Meridian y Gap. Lavabo bajo encimera de Silestone en baño principal y baño de planta baja. Grifería termostática monomando en duchas y con inversor baño /ducha en bañeras. Espejos de gran formato en todos los baños y con sistema antivaho en el baño principal..

Pavimentos, solados y alicatados:

- Felpudo encastrado de fibra de coco en acceso principal a vivienda.
- Cocina, baños y aseos con revestimiento cerámico rectificado de gran formato 60x60 y 60x30 con posibilidad de elección personalizada de ambientes.
- Terrazas y porches: ambiente claro u oscuro. . Anti-heladas y antideslizante.
- Planta baja y primera: pavimento cerámico rectificado de gran formato o suelo de tarima flotante AC5 tipo Finfloor con acabado personalizable según opciones.
- Rodapié de alto especial lacado a juego con las carpinterías
- Cerámico rectificado de gran formato con peldaño enterizo en escalera de planta baja a primera.

Documento de carácter informativo sujeto a modificaciones por necesidades de obra o criterio de la Dirección Facultativa, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual



Natura 23

Memoria de Calidades

Calidad en cada detalle

Electricidad y Telecomunicaciones: Portero automático electrónico de acceso a urbanización, y 2 videoporteros por vivienda (planta baja y planta primera). Instalación colectiva de radiodifusión, y televisión digital terrestre. Conexión de Telefonía y red de datos en cocina, salón y todos los dormitorios. Mecanismos interiores Niessen o similar. Interruptores estancos en terraza y jardín

Zonas Comunes: Urbanización cerrada con:

- Garita de Control y Sistema de videovigilancia y detección de intrusión en el perímetro de la urbanización.
- Piscina y zona de juegos
- Área de césped natural en torno a piscina con riego automático

Elementos Opcionales

- Paquete domótico premium: Motorización y control de persianas, control de climatización ,control de iluminación y alarmas técnicas y de seguridad
- Opciones de climatización:
 - Instalación de sistema premium de climatización híbrido: permite combinar las ventajas de la aerotermia con la eficiencia a bajas temperaturas de la caldera de condensación estanca para obtener el mínimo consumo.
 - Instalación de máquinas de aire acondicionado de las marcas Daikin o Mitsubishi. y/o opción de instalación de A/A mediante conductos.
- Aspiración centralizada
- Paquete de iluminación led de cuartos de baño, cocina, pasillo y vestíbulo
- Acabado de bodega según proyecto personalizable

Documento de carácter informativo sujeto a modificaciones por necesidades de obra o criterio de la Dirección Facultativa, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual

