



# Murgia

## 15 viviendas **exclusivas** en un entorno **privilegiado**



en el **centro**  
frente a la plaza del Ayuntamiento



**zuia**  
living

## ANTES DE ENTRAR A TU CASA **entorno y zonas comunes**

Plaza y jardines públicos frente a Zuia Living, con zona arbolada y de juegos.

Portal con pavimento de granito e incorporación de iluminación decorativa.

Los peldaños de las escaleras de zonas comunes del edificio, así como los descansillos de las viviendas, tendrán acabado de granito.

El vestíbulo de acceso a los ascensores desde los garajes, irá acabado con los mismos materiales que los portales, tanto en pavimentos como en acabados de las paredes.

El ascensor tendrá capacidad para 8 personas, con acceso directo desde garajes.

El pavimento en sótano, estará terminado con solera de hormigón fratasada, tanto en garajes como en trasteros.

## LO QUE VES **los acabados**

### por fuera

Las fachadas estarán formadas por ladrillo perforado, raseado por el exterior y enlucido por el interior, al cual se le adhiere un revestimiento exterior formado por 7 cm de placa aislante, fijada mecánicamente y mortero de cal deformable o pasta acrílica autolimpiable, reforzado con malla (Sistema SATE).

Por el interior de dicho ladrillo perforado enlucido, se trasdosa con placa de cartón-yeso (Pladur o similar), con aislamiento de lana de roca en la cámara de espesor 5 cms.

La carpintería exterior será PVC en color gris oscuro por el exterior y de color blanco el interior.

El acristalamiento exterior de la vivienda, será de triple vidrio con cámara, tipo climalit o similar de espesor 4/14/4 bajo emisivo/14/6 bajo emisivo.

Persianas enrollables de aluminio, con aislamiento térmico en su interior, de color similar a la carpintería.

La cubierta será inclinada y de teja de hormigón de color rojo, con instalación de paneles solares. Dispondrá de 12 cms. de aislamiento XPS, bajo la teja y de 8 cms. de lana roca, sobre falso techo de placa de cartón-yeso.

### por dentro

Carpintería de madera.

Tanto las puertas de acceso a vivienda, como las interiores, serán lacadas de color blanco con herrajes cromados y/o acero inox., con junta de goma (burlete) perimetral sobre el marco para aumentar la hermeticidad, y dispondrán de los necesarios sistemas de aireación.

La puerta de entrada a las viviendas será blindada lacada en blanco, con cerradura de seguridad de tres puntos y con junta de goma perimetral.





## Revestimientos

### Cocinas:

Revestimiento de paramentos verticales con pintura plástica lisa de color gris claro sobre enlucido de yeso, (cocina cerrada).

Pavimento cerámico de gres porcelánico o parquet flotante laminado con acabado tipo roble, (en los casos de cocina abierta al salón).

### Baños:

Revestimiento vertical cerámico, en diferentes formatos, en dos tonos.

Pavimento cerámico de gres porcelánico.

### Dormitorios, salón y vestíbulo:

Pintura plástica lisa de color gris claro en paredes y techos.

Pavimento de parquet flotante laminado con acabado tipo roble.

Rodapié lacado en blanco.

## LO QUE SIENTES el confort

### aislamientos

Edificios proyectados con una calificación energética tipo A, según los requisitos de la normativa vigente.

Falso techo de placa de cartón-yeso en toda la vivienda, con aislamiento termo-acústico.

En fachada, Poliestireno expandido por el exterior y aislamiento de lana de roca en cámara, en las fachadas; y lana de roca entre las viviendas colindantes, para mayor eficiencia termo-acústica.

Las bajantes de las instalaciones de evacuación de aguas, tanto fecales como pluviales, son de tubería insonora de la marca TERRAIN.

### calefacción

La calefacción será individual con sistema de suelo radiante.

La vivienda estará equipada con un cronotermostato digital, en la estancia principal.

### fontanería

Aparatos sanitarios de color blanco marca Gala, modelo Smart, con la tapa del inodoro con caída amortiguada.

La grifería será monomando en los lavabos de la marca Roca modelo L-20, y termostática en bañera y ducha marca Roca modelo T-1000.

Plato de ducha extraplano de resina en baño principal y bañera en baños secundarios.

### electricidad

En la instalación de electricidad, se contemplaran las prescripciones del vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Mecanismos de Niessen, modelo Zenit o similar.

Toma de TV y datos en todos los dormitorios, cocinas y salones.

Instalación de fibra óptica hasta la entrada de la vivienda.

### acristalamiento exterior

Triple acristalamiento bajo emisivo, tipo Climalit con doble cámara.





## PARA LOS MAS CURIOSOS especificaciones técnicas

### cimentación

Zapatas aisladas, y corridas bajo muro, de hormigón armado HA-25/B-20/Ila y acero B-500S.

### estructura

Pilares y vigas de hormigón armado. Forjado de losa de hormigón armado HA-25/B-20/Ila y acero B-500-S.

El suelo del sótano será de solera de hormigón pulido de 15 cm. de espesor con mallazo 15-15-8 sobre encachado de piedra.

### saneamiento

El saneamiento del edificio se recogerá con tubos de PVC por el techo de planta baja y/o sótano.

El sótano podrá disponer de bomba de achique general.

### albañilería

Las fachadas consistentes en un elemento pesado formado por ladrillo perforado, raseado por el exterior y enlucido por el interior, al cual se le adhiere un revestimiento exterior formado por 7 cm de placa aislante, fijada mecánicamente y mortero de cal deformable o pasta acrílica autolimpiable, reforzado con malla. (Sistema SATE).

Por el interior de dicho ladrillo perforado enlucido, se trasdosa con placa de cartón-yeso de 15 mms. de espesor (Pladur o similar), con aislamiento de lana de roca en la cámara, de 5 cms de espesor.

La separación entre viviendas, se ejecutará mediante una doble hoja ladrillo perforado, enlucido y trasdosado en ambas caras con lana de roca de 5 cms. de espesor y placa de cartón-yeso, de espesor 15 mms. (con un dBA > de 50).

La separación entre viviendas y elemento común, se ejecutará mediante una doble hoja ladrillo perforado, con trasdosado hacia el interior de la vivienda con aislamiento de lana de roca de 5 cms de espesor y doble placa de cartón-yeso de 13 mms. de espesor y enlucido de yeso por la cara exterior. (con un dBA > de 55).

En cada vivienda las separaciones entre habitaciones y espacios de distinto uso, se ejecutarán a base tabiquería ligera de placa de cartón-yeso de 15 mms. perfilería de acero galvanizado y aislamiento de lana de roca de 5 cms. de espesor y placa de cartón-yeso de 15 mms. (con un dBA > de 33).

### carpintería exterior

Será de PVC, de color blanco por el interior y gris por el exterior, con cinco cámaras marca Gealan o similar ( $U_f: 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ }^\circ\text{K}$ )

Persianas de aluminio lacado inyectadas con poliuretano.

### vidrio

El acristalamiento exterior de la vivienda, será de triple vidrio con cámara, tipo climalit o similar de espesor mínimo 4/14/4 bajo emisivo/14/6 bajo emisivo, y dispondrá de vidrios de seguridad donde sea necesario, cumpliendo con la actual normativa C.T.E. ( $U_g: 0,7 \text{ W/m}^2 \text{ }^\circ\text{K}$ )

Los vidrios colocados a una altura inferior a un metro serán de seguridad; con lámina butiral intermedio.

### instalación de fontanería y saneamiento

La instalación de agua potable se realizará con tubos, codos, curvas, etc..., de PEX o PB, con llave de paso a la entrada de todos los cuartos húmedos y en la acometida de todos los aparatos.

Los desagües se realizarán con tubería de PVC rígido insonoro. Todos los desagües verticales tendrán ventilación hasta cubierta, independiente de la de los baños y cocina.

Se instalarán paneles solares en cubierta para aporte de calor al agua caliente sanitaria.

La instalación de agua sanitaria, se ajustará a la normativa actual vigente.

Llaves de corte general de la vivienda, así como en cada cuarto húmedo (cocinas y baños)

### instalación eléctrica

El garaje y zonas de paso, tendrán su instalación de alumbrado independiente de la del resto del edificio, que será temporizada.

Igualmente en escalera y portal será temporizado con detección automática para encendido.

### instalación de calefacción

Sistema de calefacción de suelo radiante con cronotermostato digital en salón y termostatos secundarios en el resto de dormitorios.

Caldera individual de condensación, de gas, con una potencia calorífica de 30kw.

### ascensor

El ascensor es practicable para discapacitados físicos, con capacidad para 8 personas y dimensiones interiores de cabina de 1,10 x 1,40 m.

### portero automático

Las viviendas van dotadas de video-portero con aparato de telefonía en el vestíbulo de entrada de las viviendas.

### cubierta

Cubierta inclinada, con terminación en teja mixta, sobre placas de poliestireno extruido o similar, con espesor de 12 cms., lámina antivapor, forjado de losa de hormigón armado, aislamiento de lana de roca de 8 cms., y placa de cartón yeso. ( $U$  cubierta =  $0,20 \text{ W/m}^2 \text{ }^\circ\text{K}$ )

### NOTA:

El promotor se reserva el derecho de modificar, cambiar o sustituir los materiales y calidades detallados, siempre que con el cambio no se perjudique la calidad prevista en esta memoria.

El edificio estará dotado de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones de acuerdo con las normativas vigentes.

El edificio tendrá las instalaciones de protección contra incendios, según la normativa vigente.