



| Memoria de Calidades

easēnse  
By PUERTO  NARIXA

## SOSTENIBILIDAD

Tenemos un fuerte compromiso con el mundo en el que vivimos, con la naturaleza y el medioambiente. Este compromiso, más amplio que el simple cumplimiento de la normativa, nos obliga a trabajar para reducir el impacto en el medio ambiente de nuestras viviendas, buscando el máximo confort y salud para quien vive, trabaja o utiliza nuestras viviendas.

Este compromiso lo garantiza BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology), certificadora internacional de la sostenibilidad de la edificación que es el líder a nivel mundial con +20 años de experiencia en 77 países y con más de 500.000 edificios certificados, desde 1990.

## ESTRUCTURA

La seguridad de una casa empieza desde la base por ello, cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado han sido calculados y se construirán según la normativa vigente.

El control de obra se realizará por laboratorios especializados homologados. Estructura asegurada por Seguro Decenal de Estabilidad Estructural.

**BREEAM® ES**  
el certificado de la construcción sostenible



**BREEAM® Certifica nuestro proyecto como BUENO**

puertonarixa.com



Memoria de Calidades  
Sostenibilidad y Estructura

Se debe tener en cuenta que todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad debido a criterios técnicos, cambios de modelos de fabricaciones o cambios en la normativa vigente

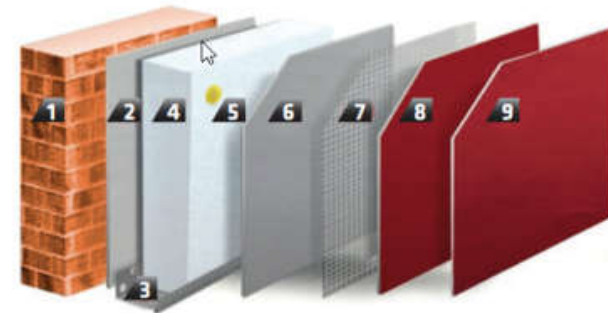
e a s e n s e  
By PUERTO NARIXA

## AISLAMIENTO DE SU VIVIENDA

Fachada, Carpintería exterior y Cubiertas son la envolvente del edificio que garantiza el aislamiento de su vivienda, aislamiento que es la base de la calidad de vida en el interior de la vivienda. Queremos que su vivienda sea un reducto de paz para ello hemos puesto especial interés en definir los elementos que permiten maximizar su confort:

### FACHADA

- Para la fachada hemos seleccionado el Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE / ETICS en Europa), que es el más utilizado en Europa ya que evita los puentes térmicos (entradas desde el exterior), lo que supone una mejora sustancial respecto de otros sistemas de cerramiento, gracias a sus siete capas que consiguen un gran ahorro energético.
- Además, este sistema contribuye al aislamiento acústico del edificio.
- El acabado se realizará con un mortero acrílico mineral que le confiere una estética acorde y respetuosa con el entorno.



- 1) Fábrica de ladrillo
- 2) Mortero de agarre
- 3) Aislamiento térmico
- 4) Mortero de agarre
- 5) Malla de refuerzo
- 6) Imprimación base
- 7) Acabado Mortero acrílico

puertonarixa.com



Memoria de Calidades  
Aislamiento de su vivienda. Fachada.

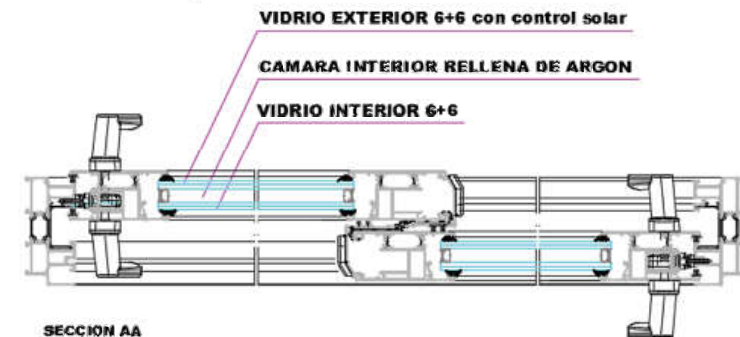
Se debe tener en cuenta que todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad debido a criterios técnicos, cambios de modelos de fabricaciones o cambios en la normativa vigente

e a s e n s e  
By PUERTO NARIXA

## CARPINTERÍA EXTERIOR.

La carpintería exterior, se han diseñado con un cuádruple objetivo:

1. Contribuir de acuerdo con los sistemas de fachada y cubierta diseñados, al aislamiento térmico y acústico. Para lo cual, todas las ventanas disponen de un doble acristalamiento con cámara interior (tipo Climalit), además de incorporar un tratamiento para el control solar.
2. Proporcionar seguridad a su vivienda, evitando la rotura de los vidrios para lo que se ha incluido vidrio laminar en la cara interior.
3. Fácil maniobra de apertura gracias a su sistema elevable.
4. Estética Moderna.
  - Las ventanas y balconeras de Aluminio lacado de 1º calidad, aislarán su vivienda cumpliendo con la normativa de permeabilidad al aire, estanqueidad al agua y resistencia al viento.
  - En los dormitorios se instalarán persianas de lamas de aluminio lacado con aislamiento con apertura motorizada y controlada desde su móvil.



puertonarixa.com



Memoria de Calidades  
Aislamiento de su vivienda. Carpintería exterior.

Se debe tener en cuenta que todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad debido a criterios técnicos, cambios de modelos de fabricaciones o cambios en la normativa vigente

e a s e n s e  
By PUERTO NARIXA

## VIDRIOS

- Vidrios exteriores con tratamiento para control solar.

Por todo lo anterior, podemos garantizar que la carpintería exterior de su vivienda mejora sustancialmente, el aislamiento acústico y térmico exigido por la normativa, lo que le confiere un plus de calidad que mejora el confort de su vivienda.

## CUBIERTAS.

- Las no transitables, serán planas. Podrán estar ajardinadas o acabadas en grava decorativa. Cualquiera que sea su terminación bajo la grava o jardín, incluirá una impermeabilización más un aislante térmico que, garantizan la total estanqueidad del conjunto.
- Las transitables, sustituyen la grava por una baldosa cerámica antideslizante, manteniendo las mismas prestaciones de impermeabilidad.

### SGG PLANITHERM 4S

---

#### Confort y ahorro en el hogar las 4 estaciones del año

SGG PLANITHERM 4S® le ayuda a ahorrar tanto en invierno como en verano. Saint-Gobain Glass ha realizado unas estimaciones energéticas de una vivienda tipo de superficie habitable 100 m<sup>2</sup> con el software de simulación térmica TRNSYS 16.0 que muestran la eficacia de SGGPLANITHERM® 4S como control solar en verano y como aislamiento térmico reforzado en invierno para varias ciudades en España y Portugal.

#### BENEFICIOS

 Anti Condensación	 Confort Visual- luz natural
 Ahorro Energético	 Respeto al Medioambiente

puertonarixa.com

 TORROX-NERJA  
Andalusian  
essence

 BREEAM® ES  
CERTIFICACION DE LA CALIDAD AMBIENTAL

| Memoria de Calidades  
Aislamiento de su vivienda. Vidrios y Cubiertas.

Se debe tener en cuenta que todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad debido a criterios técnicos, cambios de modelos de fabricaciones o cambios en la normativa vigente

e a s e n s e  
By PUERTO  NARIXA

## DISTRIBUCIONES INTERIORES.

- **SEPARACION ZONAS COMUNES:** Su vivienda estará convenientemente aislada de las zonas comunes mediante una fábrica de ladrillo cerámico de 12 cm. De espesor acabado en yeso por el lado de zonas comunes y trasdosado de yeso laminado con aislamiento TÉRMICO-ACÚSTICO por el lado de la vivienda.
- **SEPARACION ENTRE VIVIENDAS:** El aislamiento térmico y acústico entre viviendas, está garantizado por una fábrica de ladrillo cerámico de 12 cm. de espesor, trasdosado por ambas caras con tabique de yeso laminado, incluyendo aislamiento TÉRMICO-ACÚSTICO.
- **SEPARACION DENTRO DE LAS VIVIENDAS:** Para mantener la intimidad y el confort en cada estancia, las divisiones interiores de las distintas estancias se realizarán con tabiques de yeso laminado con doble placa a ambas caras y aislamiento interior.
- **FALSOS TECHOS:** Falso techo continuo en toda la vivienda, facilitando las instalaciones y haciendo modificable la iluminación de la vivienda a su gusto. En baños, falso techo desmontable para facilitar el registro de las instalaciones de climatización.
- **SALUBRIDAD:** Su salud es importante para nosotros, por ello, los interiores y techos de su vivienda y de las zonas comunes se acabarán con pinturas libres de disolventes y exentas de emisiones.

## CARPINTERIA INTERIOR.

- **PUERTA de ENTRADA:** Blindada con chapa de acero, panelada, cerradura de seguridad, pomo exterior acero inoxidable y mirilla.
- **PUERTAS DE PASO:** Lacadas en blanco y acabado liso, herrajes de acero.
- **ARMARIOS EMPOTRADOS:** Tipo monoblock en dormitorios, puertas abatibles lacadas en blanco, acabado liso. Interior con baldas y barra de colgar.

puertonarixa.com



BREEAM<sup>®</sup>ES



Memoria de Calidades  
Distribuciones y Carpintería interior.

Se debe tener en cuenta que todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad debido a criterios técnicos, cambios de modelos de fabricaciones o cambios en la normativa vigente

e a s e n s e  
By PUERTO  NARIXA

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS.

- En línea con las tendencias europeas, para todo el interior de la vivienda, se ha seleccionado un pavimento vinílico hidrófugo con acabado tipo madera personalizable. Las características técnicas lo hacen un pavimento ideal y confortable. Comparados con suelos de cerámica, madera o laminados, proporcionan un mayor grado de comodidad. La durabilidad del suelo vinílico frente a condiciones de desgaste garantiza una larga vida útil y muy buenas prestaciones. Son resistentes al agua.
- Una de las principales ventajas del suelo vinílico es su facilidad de limpieza y mantenimiento, al no retener la suciedad en su superficie.
- Su salud es importante para nosotros:
  - Los pavimentos que hemos seleccionado impiden el crecimiento de hongos y bacterias, así como la acumulación de ácaros.
  - Los suelos vinílicos, al tener un soporte amortiguado, tienen un plus de confort y calidez.
  - Al ser aislante térmico y acústico, hacen que el usuario pueda disfrutar de un entorno silencioso y térmicamente agradable.
  - Los interiores y techos de su vivienda y de las zonas comunes se acabarán con pinturas libres de disolventes y exentas de emisiones.
- Azulejos de primera calidad PORCELANOSA formato 33,0x100
- Pavimento exterior de terrazas PORCELANOSA formato 14,30x90

### PORCELANOSA Grupo



Suelo Terrazas



Azulejos

puertonarixa.com



Memoria de Calidades  
Pavimentos y Revestimientos.

Se debe tener en cuenta que todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad debido a criterios técnicos, cambios de modelos de fabricaciones o cambios en la normativa vigente

e a s e n s e  
By PUERTO  NARIXA

PORCELANOSA Grupo

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA.

- Sanitarios de cerámica vitrificada color blanco PORCELANOSA.
- Lavabo encastrado en encimera PORCELANOSA.
- Lavabo suspendido en baño secundario PORCELANOSA.
- Plato de ducha acrílico en baño principal y secundario PORCELANOSA.
- Griferías monomando acabado cromado PORCELANOSA.
- Espejo en el baño principal y secundario.



puertonarixa.com



Memoria de Calidades  
Aparatos sanitarios y Grifería.

Se debe tener en cuenta que todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad debido a criterios técnicos, cambios de modelos de fabricaciones o cambios en la normativa vigente

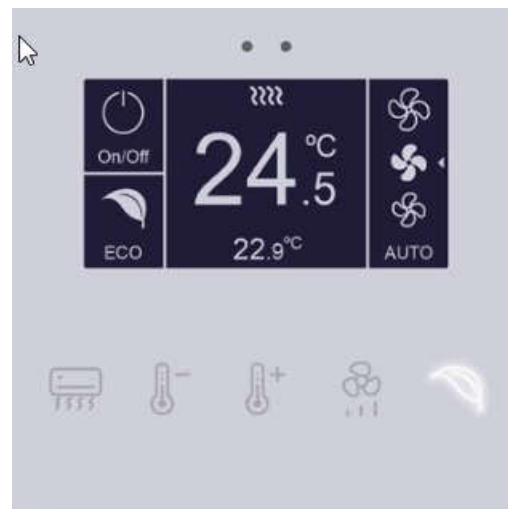
e a s e n s e  
By PUERTO NARIXA

## ELECTRICIDAD y TELECOMUNICACIONES.

- Elevada electrificación de la vivienda (9.323 W), necesaria para la instalación de eléctrica específica para la recarga de vehículos eléctricos.
- Tomas USB de carga en estancia principal y habitaciones.
- Caja de protección y mando en el recibidor de la vivienda, con circuitos eléctricos independientes en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RGBT).
- Su hogar estará dotado de mecanismos eléctricos de primera calidad SIMON.
- Para mayor comodidad, dispondrá de tomas de TV y datos en todas las estancias, incluida la terraza.
- Iluminación Down light LED en baños y cocina.

## CLIMATIZACIÓN.

- Climatización frío-calor mediante equipo conductos de rejillas en toda la vivienda que permiten la climatización por zonas de la vivienda.
- La producción de Agua Caliente Sanitaria se realizará mediante paneles solares. Como sistema de apoyo se dispondrá un termo eléctrico en interior de viviendas.



puertonarixa.com



Memoria de Calidades  
**Electricidad y Comunicaciones.**  
**Climatización.**

Se debe tener en cuenta que todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad debido a criterios técnicos, cambios de modelos de fabricaciones o cambios en la normativa vigente

e a s e n s e  
By PUERTO  NARIXA

## DOMÓTICA.

Las viviendas del siglo XXI deben estar preparadas para explotar las ventajas que, la tecnología aporta a la comodidad y seguridad de las viviendas. Hemos diseñado e implementado un sistema de automatización y control de las principales instalaciones que nos permitirá:



- **Alarmas técnicas:** Su vivienda le avisará de cualquier escape de humo, agua o fuego en su interior. Para ello la hemos dotado de sensores que en caso de emergencia, además de avisar, procederán al corte de agua.
- **Alarmas de Seguridad:** Su vivienda dispondrá de un sensor de presencia en el hall de entrada que le indicará cualquier entrada en la misma.
- Desde cualquier lugar del mundo, podrá controlar las persianas e iluminación de su vivienda.
- **Control remoto de la climatización de la vivienda:**
  - Podrá gestionar el encendido y apagado de la climatización desde cualquier parte del mundo.
  - Las rejillas motorizadas que incorporamos le permiten elegir de forma independiente las zonas de su vivienda que quiere climatizar.
- **Video portero con cámara en acceso** a la urbanización y acceso a cada portal. En cada momento, usted podrá saber quién ha solicitado acceso a su vivienda a través de su dispositivo móvil.
- Además del control, a través de sus dispositivos móviles, en la vivienda instalaremos una pantalla táctil desde la que se gestionarán todas estas funciones.

puertonarixa.com



Memoria de Calidades  
Domótica.

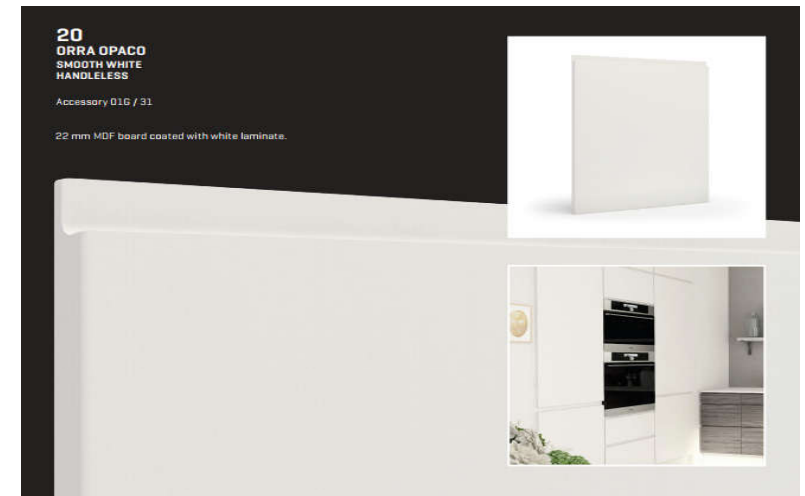
Se debe tener en cuenta que todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad debido a criterios técnicos, cambios de modelos de fabricaciones o cambios en la normativa vigente

e a s e n s e  
By PUERTO NARIXA

# MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA.

Cocina completa by DESIGNA, fabricante número uno en Dinamarca

- Puertas fabricadas con tablero MDF de 22 mm con recubrimiento melaminico color blanco. Incluye tirador integrado mecanizado en la puerta.
- Encimera fabricadas con tablero MDF de 30 mm con recubrimiento melaminico color blanco.
- Frontal acabado del mismo material que la encimera.
- Fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería monomando.
- Placa de inducción, horno eléctrico, frigorífico, lavavajilla, microondas y campana extractora decorativa integrada.
- Cajones equipados con cierre amortiguado tipo "soft close"



puertonarixa.com



Memoria de Calidades.  
Mobiliario y Equipamiento de cocina.

Se debe tener en cuenta que todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad debido a criterios técnicos, cambios de modelos de fabricaciones o cambios en la normativa vigente

easense  
By PUERTO NARIXA

## ZONAS COMUNES, URBANIZACION Y VARIOS.

Fieles a nuestro compromiso con la naturaleza y el medioambiente, las zonas comunes de la urbanización has sido cuidadosamente diseñadas para proporcionar una agradable experiencia vital, con incorporación de especies autóctonas y elementos de bajo consumo eléctrico.

- Piscina comunitaria con sistema desbordante tipo infinity, iluminación nocturna y Gastrobar con vistas al mar.
- El complejo incorpora una **zona de Huertos** en el que poder cultivar tus propias verduras y hortalizas.
- Se incorpora un sistema para evitar el desperdicio de aguas, consistente en el aprovechamiento de las aguas procedentes de lavabos y duchas de los baños y su reutilización como aguas de riego de la urbanización.
- Además del **Gastrobar de la piscina**, el complejo incluye una zona de uso comunitario en el que podrá instalarse un salón de comunidad o **gimnasio con vistas al mar**.
- El conjunto prevé **E-COMERCE BOX** de uso comunitario y acceso controlado por pedido, en la que podrás recibir las mercancías compradas.
- **Salón Vinoteca comunitaria.**
- Aparcamientos únicos, con estación de recarga de vehículos eléctricos, ventilados naturalmente y con vistas al mar. Iluminación automática por detectores de movimiento. Puerta de acceso automatizada.
- Amplios trasteros.
- Iluminación LED de bajo consumo en accesos, viales internos y jardines.
- Detectores de presencia y luminosidad en portales, vestíbulos de planta y garaje.
- ASCENSORES que pueden seguir funcionando con normalidad durante más de 100 viajes sin alimentación de la red, que generan energía dependiendo de la carga y del sentido de la marcha, disminuyendo el consumo eléctrico y logrando un importante ahorro en la factura eléctrica. Y sobre todo, silenciosos.
- La urbanización dispondrá de un reloj astronómico y un interruptor crepuscular con el objetivo de que el consumo lumínico sea el imprescindible.
- Conjunto Residencial totalmente vallado y cerrado.
- Portales cuidadosamente decorados, pinturas exentas de emisiones.
- Zonas ajardinadas con plantas de bajos requerimientos hídricos, dotadas con sistemas de riego automático programable.

puertonarixa.com



BREEAM® ES



Memoria de Calidades.  
Zonas comunes, Urbanización y Varios.

Se debe tener en cuenta que todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad debido a criterios técnicos, cambios de modelos de fabricaciones o cambios en la normativa vigente

e a s e n s e  
By PUERTO  NARIXA