



MEMORIA DE CALIDADES **PÓRTICO** Camas

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Realizada en estructura de hormigón armado, cumpliendo las exigencias de la normativa vigente de obligado cumplimiento, siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico. La tipología y dimensiones quedan sujetas a criterios de diseño y calculo estructural, así como las prescripciones del estudio geotécnico.

FACHADA:

- La fachada exterior ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. La fachada se compone de un acabado exterior de mortero de revestimiento continuo con una carpintería que persigue maximizar la entrada de luz en el interior de las viviendas. Para garantizar el aislamiento térmico de la fachada se instalará por la cara interior un aislamiento térmico.

- Por el interior de la vivienda, la fachada se completará con un revestimiento de yeso laminado que irá aislado en su interior

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO:

- La separación entre las viviendas se realizará con tabiquería de ladrillo. A cada lado de este ladrillo se colocará, por el interior de las viviendas, un trasdosado con placa de yeso laminado en una de sus caras. Este trasdosado llevará aislamiento en su interior para reducir la transmisión acústica entre viviendas.

- Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort acústico y térmico.

- Las separaciones entre vivienda se realizarán con dos tabiques. Por un lado, se realizará un tabique de ladrillo revestido de yeso que delimita el espacio compartido y por el interior de la vivienda un trasdosado de placa de yeso laminado que llevará un aislamiento en su interior.

PAVIMENTOS:

- Los baños de la vivienda, así como la cocina y lavadero, llevarán un pavimento de baldosa de gres Porcelánico de primera calidad

- En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de tarima laminada AC5. Con 2 colores a elegir El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

- En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exterior.

REVESTIMIENTOS INTERIORES Y PINTURA:

- En los baños, las paredes estarán revestidas con baldosas cerámicas de primera calidad. Según diseño

- En el resto de la vivienda las paredes tienen un acabado de pintura plástica lisa lavable

- Los techos de la vivienda se acaban con pintura plástica lisa.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en Aluminio con rotura de puente térmico. Este material reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

- Se instalarán persianas enrollables en dormitorios y el salón. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería.

- El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios tipo Climalit con una cámara de aire intermedia, que además del aislamiento térmico favorecen mayor aislamiento acústico al ruido exterior asegurando un buen confort en el interior de la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- La puerta de entrada a la vivienda será de seguridad, revestida con paneles en color, con cerradura de seguridad de 3 puntos como exterior cromado y mirilla.

- Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán lacadas en blanco.

- Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas abatibles o correderas, según proyecto, lacadas en blanco.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

- En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco.
- En el baño principal lavabo suspendido con mueble a juego con desagüe cromado.
- En el baño principal se colocará plato de ducha con fijo de cristal.
- Todas las griferías tienen un acabado cromado y accionamiento monomando.

FONTANERÍA:

- La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante termo eléctrico. En el caso de que no se instale aerotermia, se colocarán paneles solares en la cubierta del edificio para favorecer el ahorro energético precalentando el agua sanitaria.
- La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES:

- La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para cada uno de los circuitos de alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.
- Se dotará a la vivienda de mecanismos con línea moderna y que garanticen el adecuado uso de la instalación de electricidad y luminarias. En las tipologías que dispongan de terraza se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz. En dormitorios, salón y cocina se instalarán toma de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared y que está especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones.
- Video portero con cámara en acceso a la vivienda.

CLIMATIZACIÓN:

- La climatización de la vivienda se compone de una red de conductos instalada en falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. El sistema se ha dimensionado para la instalación de climatización con bomba de calor. Se ha previsto colocar la máquina interior en uno de los baños y la unidad exterior ubicada en la terraza de la vivienda. Se incluye la instalación de las máquinas

ASCENSORES:

- Se instalarán ascensores que dan acceso a cada planta del edificio. El interior de la cabina irá acabada y decorada. Las puertas estarán acabadas en pintura especial.

ZONAS COMUNES:

- Buzones individuales centralizados en acceso de edificio y rótulos de viviendas y planta. Según normativa.
- El pavimento en portal, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizarán con pavimento cerámico.
- Los revestimientos se realizarán combinando pintura plástica. Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico. Con sensor de movimiento para darle más seguridad y confort
- Piscina de cloración salina con iluminación nocturna sumergida de uso exclusivo para la comunidad.

CONTROL DE CALIDAD:

- Control de calidad completo en todo el proceso de elaboración de proyectos, y ejecución de obras, consistente en:
 - La revisión de los proyectos de estructura, arquitectura e instalaciones, previamente al inicio de obras.
 - Control de ejecución y seguimiento, análisis de los materiales más representativos, hormigón, acero, revestimientos, carpinterías. Control, asistencia técnica y seguimiento de las instalaciones de electricidad, climatización y fontanería.
 - Informes preceptivos según LOE para seguro decenal, e informes complementarios para control completo de calidad, emitidos por OCT homologada. Todos los informes, homologaciones, garantías serán incluidas en el libro del edificio como anexos y aportado al cliente final.

La presente memoria de calidades estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.