

ANTECEDENTES

El complejo Residencial Bendinat de Porto Colom se desarrolla en un solar cuya superficie es de 29.317 m²,

Nota importante. La Compañía se reserva el derecho de introducir cambios y mejoras en las calidades de los materiales e instalaciones, por lo que el proyecto definitivo puede diferir del actual.

MEMORIA DE CALIDADES

Exteriores y zonas comunes:

La red viaria principal interior es perimetral. Aparcamientos en superficie en la Fase 2
Preinstalación de recarga de vehículo eléctrico en plazas de aparcamiento.

Los caminos peatonales son de hormigón cepillado.

El acceso peatonal principal, situado dentro del centro comercial en el cruce de las calles Vapor Santueri y Santa María, está provisto de un video portero automático.

En Fase 2 se habilitarán diferentes accesos al complejo desde la Avenida Nadal Batle, calle San Salvador y Santa María.

Los accesos rodados para vehículos, estarán provistos de puertas metálicas automáticas operadas por mecanismos de apertura a distancia.

En el proyecto existe una piscina de 700 m² de lámina de agua, así como una segunda piscina con agua sin cloro. Ambas ejecutadas ya en la primera fase.

La piscina está rodeada de una zona de solárium de hormigón estampado estilo "romana".

Las zonas exteriores libres son ajardinadas y dotadas de un sistema de riego automático por goteo. Los jardines han sido diseñados en un estilo mediterráneo, utilizando al máximo especies autóctonas con la intención de lograr un proyecto más sostenible.

Edificios y viviendas:

1. Estructura y Cubiertas.

a. Estructura:

Forjado de hormigón armado unidireccional de vigueta y bovedilla.

Pilares y vigas, también de hormigón armado.

b. Terrazas / balcones:

Cubiertas planas, terrazas y balcones terminados en gres porcelánico de 1ª calidad con acabado antideslizante (tipo C3).

c. Cubiertas inclinadas:

Cubiertas inclinadas terminadas en teja árabe. Paneles fotovoltaicos en cubiertas.

3. Albañilería:

Paramentos verticales:

a. Fachadas:

Mediante Fábrica de ladrillo hueco de 12 cm. Terminado con mortero pintado al exterior. Cámara con aislamiento térmico de lana de roca. Trasdoso interior con placa de Pladur, o similar.

b. Separación viviendas.

Constituida por ladrillo cerámico, trasdosado en ambas caras con doble placa Pladur o similar y aislamiento térmico/acústico de lana de roca de 40 mm. de grosor, también en ambas caras.

c. Tabiquería de distribución interior.

Tabiquería con doble placa de Pladur o similar, con aislamientos térmico /acústico de lana de roca de 40 mm. de espesor.

d. Falsos techos.

Falsos techos en viviendas continuo de placa de Pladur o similar.

4. Soleras, Solados y Alicatados:

a. Soleras:

Formación de soleras en viviendas con mortero de cemento sobre lámina anti-impacto.

b. Pavimentos:

- Interior de viviendas en gres porcelánico de gran formato. Rodapié perimetral de similar calidad.
- Gres porcelánico en baños.
- Pavimento en exteriores con gres porcelánico antideslizante (tipo C3).

c. Alicatados:

Alicatados de baños con gres de 1ª calidad (gran formato).

5. Carpintería

a. Carpintería interior

- i. Puerta de entrada a vivienda blindada, bisagras de seguridad anti palanca y cerradura de seguridad.
- ii. Puertas de paso interior lacadas en blanco, abatibles según planos. Condena desbloqueable desde el exterior en cuartos de baño y aseos.
- iii. Frentes de armario con hojas practicables acabado lacado blanco. El interior, con balda y barra de colgar.

b. Carpintería exterior

La carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Doble acristalamiento tipo Climalit o similar.

7. Cocinas.

c. Muebles diseñados en acabado laminado blanco hueso mate.

Encimeras de granito, cuarzo, o similar. Fregadero encastrado de acero inoxidable

Electrodomésticos. Todos Miele, Bosch, Siemens o calidad similar:

Termo eléctrico de 150 l para la producción de agua caliente sanitaria.

9. Baños:

Equipamiento Baños

- i. Ducha: Plato de ducha extraplano de resina. Grifería Hans Grohe (o similar).
- ii. Lavabo: Mueble suspendido de cajones, medidas según baño. Con grifería Hans Grohe o similar.
- iii. WC: De la casa Duravit o similar.

10. Calefacción, Climatización y Producción de Agua caliente sanitaria

- Sistema individual de calefacción, climatización y producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual de alta eficiencia energética.
- Previsto un 100% de aporte energético mediante aerotermia, para calentamiento de agua caliente de consumo. Acumulación de ACS en termo de 150 ltrs.
- El sistema de climatización (calor y frío) se realiza mediante fancoil individual ubicado en falso techo
- Se instalará un termostato ambiente modulante en cada una de las habitaciones y el salón.

11. Electricidad e Iluminación.

- a. Viviendas con grado de electrificación elevado.
- b. Mecanismos y enchufes color blanco.
- c. Aparatos de Iluminación:
 - i. En Interior:
Iluminación LED color blanco.
 - ii. Porches y exteriores: Aplique LED.

12. Terrazas Solárium

- a. Acceso mediante escalera prefabricada de caracol de acero galvanizado pintado en esmalte.
- b. Toma de agua en solárium privado.

13. Otras Instalaciones.

- a. Video Portero.
- b. Ascensores (uno por bloque) para 6 personas.
- c. Tomas de TV digital terrestre y por satélite en salón y todos los dormitorios.
- d. Tomas de teléfono en sala de estar y dormitorios.
- e. Instalación completa de tubos de red de acceso a los servicios de telecomunicación.
- f. Instalación fotovoltaica.
- g. Gimnasio-Sauna comunitario.
- h. Plaza de garaje incluida.
- i. Calificación energética A.

VIVIENDAS SOSTENIBLES Y ECOEFICIENTES CON CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A (A determinar en proyecto de ejecución).

La presente información, documentación gráfica y escrita, incluida memoria de calidades, es orientativa, obtenida a partir de un anteproyecto, y sufrirá modificaciones derivadas del proyecto de ejecución, las exigencias técnicas de la dirección facultativa y de los requerimientos de la administración competente. El mobiliario que figura en los planos y simulaciones, incluido el de la cocina, es orientativo y no está incluido en el equipamiento de la vivienda salvo que está definido en los puntos anteriores.