

MEMORIA DE CALIDADES

06

ESCARDIA'S HOME · Vilagarcía de Arousa, Pontevedra

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose PRONOR la facultad de introducir aquellas modificaciones motivadas por la definición del Proyecto de ejecución, razones técnica/jurídicas, o por disponibilidad de materiales en el mercado, siendo sustituidos en todo caso por otros de igual o superior calidad. Las imágenes empleadas carecen de carácter contractual.





CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

La cimentación y la estructura se ejecutan tomando como base el estudio geotécnico del terreno, siguiendo el Código Técnico de la Edificación, junto con las demás normas de aplicación, y con la supervisión de un Organismo de Control Técnico externo. Diseñada y dimensionada en hormigón armado.

Las cubiertas del edificio se destinan principalmente al disfrute de los propietarios, y secundariamente a la conservación y mantenimiento de las instalaciones. Se configuran como cubiertas planas, convenientemente impermeabilizadas y aisladas térmicamente.

*Diseño Moderno
y Durabilidad*





FACHADA

La envolvente exterior tendrá diferentes acabados y composiciones según el diseño arquitectónico, dotando al inmueble de una mejora estética y gran confort térmico y acústico.

Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) acabado en mortero acrílico bicolor, aislamiento exterior, base soporte de ladrillo, cámara y trasdosado interior con aislamiento integrado y acabado interior.

Detalles de resalte y composición en cantos de forjado con tramos verticales según diseño arquitectónico empleando

La combinación de colores junto con el diseño geométrico exterior, dotará al conjunto del inmueble de una composición armónica y moderna.

Eficiencia y Estética





CARPINTERÍA EXTERIOR

Perfilería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, apertura oscilobatiente o corredera según su tipología. Color interior blanco; exterior acorde a la fachada.

Las ventanas oscilobatientes cuentan con 3 tipos de apertura: abatible, oscilo y microapertura, para garantizar ventilación permanente.

Acristalamiento con doble luna de vidrio y cámara de aire intermedia, para mejorar el confort térmico y acústico.

Persianas motorizadas, tipo monoblock, de aluminio con aislamiento térmico inyectado en dormitorios.

Barandillas de balcones en vidrio sin marco

*Confort Térmico
y Acústico*





CARPINTERÍA INTERIOR Y DIVISIONES

Puerta de acceso a la vivienda blindada, lacada en blanco, bisagras anti palanca, cerradura de seguridad y mirilla óptica.

Puertas de paso interiores con acabado lacado blanco, herrajes de acero y goma perimetral en marco para cierre suave y silencioso. Las puertas de los baños dispondrán de condensa.

Armarios empotrados modulares con puertas **abatibles**, acabados en lacado blanco y forrados interiormente de melamina. Incluyen estante maletero y barra de colgar.

Divisiones interiores mediante tabiquería seca con aislamiento de lana mineral. Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo y trasdosado de tabiquería seca en ambas caras.



*Calidad
y Funcionalidad*





PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Los pavimentos de toda la vivienda serán en tarima vinílica de alta calidad, inspirada en suelos de parquet de madera, apta para suelo radiante y con lámina amortiguadora integrada con función disipadora de ruido de impacto.

Los pavimentos de las terrazas serán de cerámica antideslizante, apta para exteriores, en tonalidad acorde con la fachada.

Acabado de paredes y techos con pintura plástica. Cerámicas de primera calidad en duchas y frentes de lavabo de cuartos de baño

*Elegancia
Duradera*





SANITARIOS

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, lavabo con semipedestal e inodoro adosado a pared (BTW) con cisterna de doble descarga para la optimización del consumo de agua.

Grifería con acabado cromado. Accionamiento monomando, tanto en lavabo como ducha. En lavabo con sistema aireador para ahorro del caudal de agua y válvula de desagüe tipo clic-clack.



*Elegancia y
Funcionalidad*





CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

La producción de calefacción y agua caliente será centralizada, mediante sistema híbrido de aerotermia y caldera de gas en apoyo*.

Las viviendas cuentan con suelo radiante regulado mediante termostato en salón y dormitorios, así como sistema de renovación de aire interior.

Contadores de consumo individualizado (calorías para calefacción y caudal para ACS) para optimización y reparto de la energía realmente consumida por cada usuario.

Este conjunto de sistemas híbridos con base aerotermia, en combinación con el suelo radiante, proporciona una alta eficiencia y una distribución homogénea del calor, alto confort y bajos consumos de energía, consiguiendo un elevado grado de eficiencia energética y baja emisión de CO₂.

**Eficiencia y
Sostenibilidad**



* El proyecto de instalaciones térmicas definirá técnicamente el sistema de calefacción centralizada.





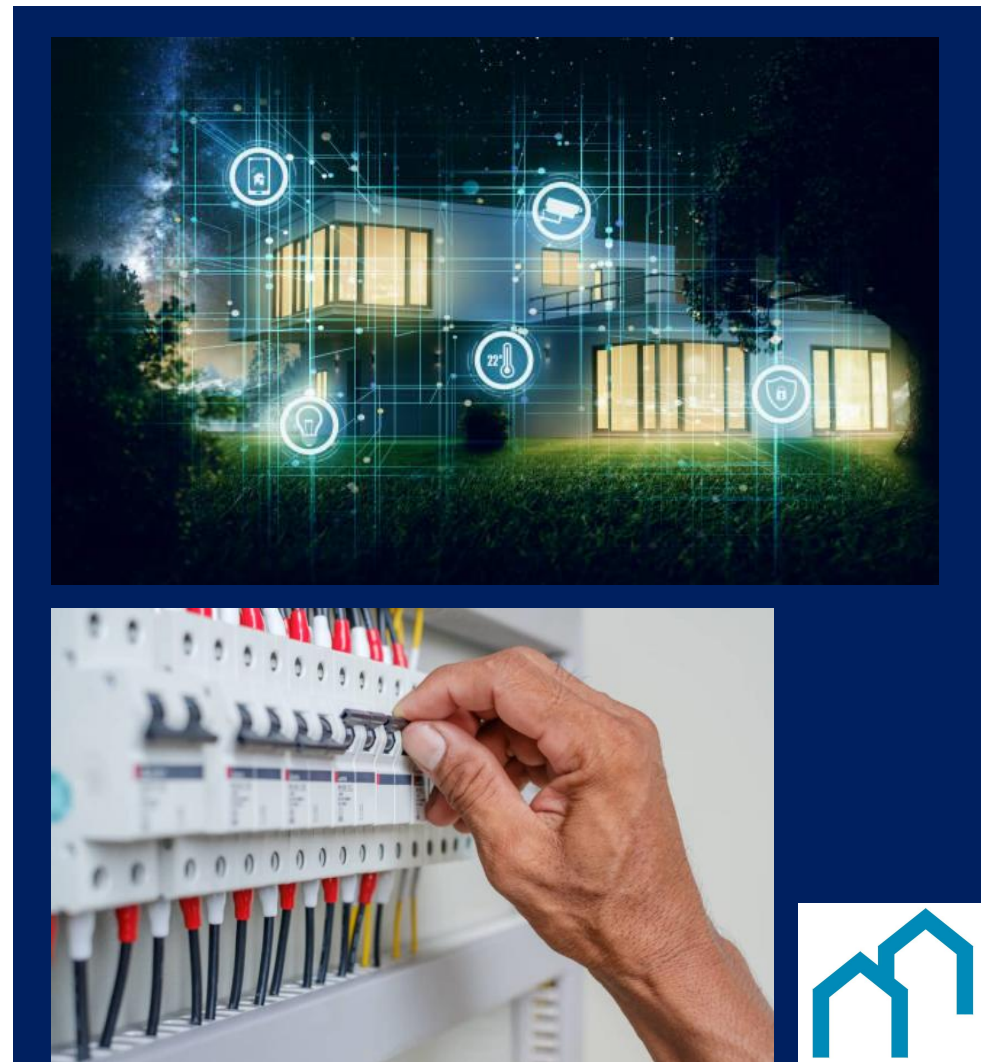
ELECTRICIDAD, TV Y TELEFONÍA

Instalación interior con cuadro de protección contra sobretensiones, circuitos diferenciados por usos, monofásico, con elementos de protección de 1ª calidad según el REBT y mecanismos eléctricos de diseño actual.

Los dormitorios, salones y cocinas cuentan con tomas de telecomunicaciones según Reglamento aplicable y preinstalación para el Hogar digital.

Paneles solares fotovoltaicos en cubierta para suministro de energía en elementos comunitarios (calefacción, ACS, iluminación, ascensor...), minimizando el coste operativo de los servicios comunes.

**Hogar
Inteligente**





GARAJE Y ZONAS COMUNES

Dimensionado para la adecuada dotación de plazas de aparcamiento y trasteros.

Instalaciones de iluminación, detección de monóxido de carbono, extracción forzada/natural y red de extinción de incendios. Preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa vigente.

Puerta de acceso motorizada con mando a distancia. Ascensores con acceso desde el garaje a todas las plantas, con acabados de gama alta, puertas automáticas de acero inoxidable, alarma y telefonía.

Póliza de garantía decenal con aseguradora de primera línea. Control de calidad de materiales y ensayos de hormigón, acero e instalaciones mediante laboratorio independiente homologado.

*Comodidad y
Seguridad*





POSIBLES MEJORAS Y VARIANTES

Personalización

Podrás elegir entre una serie de mejoras en lo referente a acabados y elementos de las viviendas de manera particular, como por ejemplo:

- Cambios en griferías y plato de ducha
- Instalaciones interiores: enchufes, tomas de datos, puntos de luz, pack iluminación
- Mejora del aislamiento en falso techo
- Fosas de luz indirecta
- Radiador toallero
- Puertas correderas
- ...

Todo ello según el dossier que se entregará al cliente y que, una vez comenzados los trabajos, se explicará en una reunión presencial para ayudar a resolver todas las dudas.



PRONOR no estará obligada en ningún caso a realizar las personalizaciones ni las posibles mejoras ofertadas, una vez finalizado el plazo máximo de solicitud para cada opción. Tampoco se podrán realizar solicitudes que no cumplan la normativa vigente, siendo potestad de la dirección de obra aprobar o denegar la solicitud del cliente.