

MEMORIA DE CALIDADES

103 VIVIENDAS RESIDENCIAL “JARDINES DE EL PUERTO”

EL PUERTO DE SANTA MARIA

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa y estructura de hormigón armado con forjados reticulares.

SANEAMIENTO

- Sistema separativo para las aguas sucias y pluviales en PVC.

CUBIERTAS

Invertida no transitable:

- Formada por barrera de vapor, formación de pendiente con mortero celular, impermeabilización con lámina asfáltica, aislamiento térmico con planchas de poliestireno extrusionado de 6 cm, geotextil y capa de grava suelta.

En terrazas:

- Formada por barrera de vapor, formación de pendiente con mortero celular, impermeabilización con lámina asfáltica, geotextil y solería cerámica con rodapié perimetral.

En terrazas ático:

- Formada por barrera de vapor, formación de pendiente con mortero celular, impermeabilización con lámina asfáltica, geotextil, aislamiento térmico de poliestireno extrusionado de 6 cm, capa de mortero y solería cerámica con rodapié perimetral.

CERRAMIENTOS

- Cerramiento formado por fábrica de medio pie de ladrillo perforado embarrado interior con mortero de cemento, trasdosado con aislamiento térmico de fibra de vidrio de 7 cm, en cara interior acabado con placas de yeso laminado con posibles detalles de elementos industrializados en hormigón blanco.

DIVISIONES INTERIORES

- Separación entre viviendas formada por medio pie de ladrillo perforado y trasdosado autoportante por las dos caras con aislamiento de fibra de vidrio y placas de yeso laminado.
- Divisiones interiores de vivienda en tabiquería seca formada por estructura metálica, aislamiento térmico y acústico de fibra de vidrio para mejorar el confort y una placa de yeso laminado por cara, en zonas húmedas, baños y cocina con placas resistentes a la humedad.

SOLERIAS

- Solería de gres porcelánico en toda la vivienda con rodapié blanco a juego con la carpintería de madera. lámina tipo
- En terrazas gres porcelánico antideslizante y rodapié porcelánico.
- Zonas comunes gres porcelánico.

ALICATADOS

- Alicatados de baños con piezas cerámicas vidriadas de suelo a techo.

CARPINTERIA DE MADERA

- Puerta de entrada a vivienda en madera, de seguridad y cerradura con tres puntos de anclaje. Por el interior lacada a juego con puertas de paso.
- Puertas de paso en MDF hidrófugo lacadas en blanco con mod.TL5 o similar con líneas horizontales con herrajes y manivelas en inox. condena en baños y aseos.
- Frentes de armarios con hojas correderas, en MDF hidrófugo lacados en blanco hojas altas, a juego con puertas de paso y en el interior de los armarios tabla de altillo y barra de colgar.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado en color RPT con persianas manual de aluminio a juego con aislamiento sistema compacto en salón y dormitorios.
- En salones la ventana balconera monta persianas motorizadas de aluminio lacado en color con aislamiento y en viviendas con salida a jardín las persianas a porches serán motorizadas y con lamas de aluminio de seguridad.
- Rejas fijas en ventanas de planta baja.

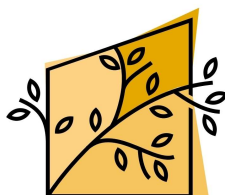
FONTANERIA

- Instalación de agua caliente sanitaria con bomba de calor (aerotermia) mural monobloc individual.
- Distribución de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado.
- Saneamiento y desagües en viviendas con tubería de PVC.

SANITARIOS

- Aparatos en porcelana vitrificada blanca de primera marca nacional en lavabos e inodoros, placas de duchas acrílicas.

1



MEMORIA DE CALIDADES

103 VIVIENDAS RESIDENCIAL “JARDINES DE EL PUERTO”

EL PUERTO DE SANTA MARIA

GRIFERIAS

- Griferías monomando cromadas 1ª marca nacional.

CLIMATIZACION Y VENTILACION

- Preinstalación A.A. formada por conductos y rejillas, en salón y dormitorios, para sistema partido con unidad exterior en cubierta.
- Ventilación interior en vivienda mediante sistema forzado de renovación de aire según CTE.

REVESTIMIENTO CONTINUOS Y PINTURAS

- En paramentos exteriores verticales y horizontales mortero blanco en masa liso.
- En interior de viviendas pintura plástica lisa sobre tabiquerías secas, techos de yesos y escayolas.
- En cerrajería galvanizada acabado con esmalte color.

VIDRIOS

- En ventanas, doble acristalamiento térmico-acústico solar bajo emisivos.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según REBT en grado elevado con mecanismos primera calidad.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones para telefonía, televisión digital y fibra óptica en viviendas.

GARAJES Y TRASTEROS

- Planta de Garaje en sótano.
- Puerta de garaje automática con apertura mediante mando a distancia.
- Pavimentación hormigón fratasado con pintado de numeración de trastero y plaza de aparcamiento.
- Muros de hormigón visto y pintados con pintura plástica, fábricas de ladrillo enfoscadas y pintadas, trasteros con bloque visto y pintado.
- Techo enlucido de mortero blanco.
- Puertas de trasteros metálicas con rejillas de ventilación. En salidas de emergencia puertas contra incendio metálicas.
- Aljibe, grupo de presión BIEs y extintores según reglamento en garaje.
- Sistema de extracción de humos según reglamento.
- Alumbrado de emergencia LED y señalización de evacuación.

- Iluminación de garaje con equipos LED

EQUIPAMIENTO Y ACABADOS

- Ascensor de bajo consumo desde sótano a todas las plantas.
- Iluminación de zonas comunes con equipos LED tipo Down light en techos y en pared de superficie LED según diseño de la D.F..
- Bajos con exterior privativo combina zonas soladas con zonas con césped artificial.
- Terrazas combina zonas soladas con zonas con césped artificial según tipo de vivienda.
- Video-portero en viviendas.
- Preinstalación para coche eléctrico en garaje para cada vivienda y conexión individual a cada contador de las viviendas.

URBANIZACION

- Saneamiento sistema separativo.
- Alumbrado mediante farolas con equipos LED
- Alumbrado decorativo del jardín con focos LED
- Piscinas comunitarias con edificio de aseos en zona acotada y ajardinada. Pradera con césped artificial.
- Paseos y aceras en hormigón impreso coloreado.
- Edificio multi uso comunitario y área de juegos de niños.
- Acceso peatonal con video portero.

COCINAS

- Amueblamiento de cocina con muebles altos y bajos según Tipo de vivienda, incluyendo conjunto de electrodomésticos 1ª marca nacional formado por vitrocerámica, campana extractora de humos, horno y microondas, fregadero inox de un seno y escurridor con grifería 1ª calidad.

FOTOVOLTAICA

- Instalación fotovoltaica legalizada para autoconsumo con acumulación y vertido a la red. Esta instalación, mediante la acumulación, se utilizará como suministro de reserva para las instalaciones contra incendio del garaje y los excedentes darán servicio a los consumos de electricidad de zonas comunes de los portales y el resto se verterá a la red con la compensación económica según contrato con la compañía comercializadora. El beneficiario será la C.P.

