



MEMORIA DE CALIDADES

Acabados by **PORCELANOSA**

CIMENTACION y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura del edificio se realizarán conforme al Proyecto de Ejecución adaptado a las especificaciones del CTE. Estará supervisado íntegramente por un Organismo de Control Técnico (OCT) acreditado estatalmente.

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio.

CERRAMIENTOS DE FACHADA

Fachada exterior acabada con revestimientos mineral o pétreo continuo, con texturas y colores a definir por la Dirección Facultativa para conseguir el aspecto deseado en cada volumen.

Llevará en su cara interior un aislamiento termo-acústico poniendo especial atención en la eliminación de todos los puentes térmicos estructurales para conseguir un óptimo confort climático.

Las terrazas se cerrarán con barandilla de vidrio laminar de seguridad y dispondrán de jardineras según la composición de diseño del proyecto.

CUBIERTAS Y TERRAZAS

La cubierta del edificio será plana y transitable, con aislamiento térmico e impermeabilización de forma que se elimine cualquier posibilidad de transmisión térmica o de humedad.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Divisiones interiores entre habitaciones con sistema de tabiquería seca, para conseguir unos valores de aislamiento acústico y térmico superiores a los tradicionales. Los tabiques se construyen con 2 placas de yeso laminado de 13 mm a cada lado de la estructura interna metálica de soporte que conforma una cámara intermedia en la cual alojamos el aislante acústico.

Separación entre viviendas con una tabiquería mixta de fábrica de ladrillo y trasdosado con doble placa de yeso laminado de 13mm, evitando los molestos ruidos entre viviendas colindantes.

Este sistema de tabiquería seca suprime puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio de los tabiques, garantizando una óptima privacidad entre viviendas.

Las paredes tienen un mayor grado de perfección en su acabado que nos permite la terminación en pintura lisa.

Con la finalidad de evitar las molestias y ruidos por el normal uso de las viviendas, insonorizaremos con láminas anti-impacto todos los forjados (bajo pavimento) entre distintas viviendas.

CARPINTERIA EXTERIOR

Puertas y ventanas correderas y/o abatibles de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico, interponiendo un perfil de poliamida (gran capacidad aislante) que evita las transmisiones de temperatura exterior-interior y mejora el ahorro energético y el confort superficial de la carpintería, evitando las condensaciones sobre los perfiles.

Acristalamiento doble aislante con cámara (tipo climalit) y de seguridad en las zonas con riesgo de impacto.

Persianas de aluminio para oscurecimiento en dormitorios, en igual color a la carpintería. Todo ello según especificaciones del Código Técnico de Edificación (CTE) para limitar las transmisiones térmicas y acústicas del exterior.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, acabada en su interior igual que el resto de la carpintería interior de la vivienda.

Puertas de paso acabadas en blanco pantografiadas, con herrajes y manivelas cromadas, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original.

Armarios tipo monoblock con puertas abatibles de igual acabado al resto de la carpintería interior de la vivienda.

Los armarios estarán revestidos interiormente en suelo, fondo, techo y paredes con acabado vinílico textil, proporcionando una máxima calidez y confort en su interior. Todos los armarios llevarán incorporados balda, barra-colgador y cajonera.

PAVIMENTOS

Pavimento continuo en toda la vivienda en gres porcelánico de gran formato de la firma **PORCELANOSA**.

Terrazas, Solarium y Zona de patio, solados con gres de primera calidad, antideslizante, preparado para exteriores, de la firma **PORCELANOSA**.

PINTURAS

Paramentos verticales y horizontales de viviendas con pintura plástica lisa en color a definir por la Dirección Facultativa.

Escaleras, pasillos y distribuidores comunes con pintura a base de plástico liso en paredes y techos.

BAÑOS

Baño principal y secundario, alicatados con gres de la firma **PORCELANOSA**.

El baño principal con plato de ducha de gran formato, espejo, mueble para lavabo y grifería de diseño.

El baño secundario contará con bañera.

En ambos baños, tanto los sanitarios como las griferías serán de la firma **PORCELANOSA**.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Instalación interior de viviendas para agua fría y caliente con llaves de corte en todos los cuartos húmedos y en cada uno de los aparatos sanitarios.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.

Plato de ducha de gran formato y bañera según distribución indicada en planos.

Grifería monomando cromada.

Todos los sanitarios y griferías de la firma **PORCELANOSA**.

Terrazas con sumidero.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas estarán dotadas de los elementos que impone el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de primeras marcas.

Existirán tomas para TV y teléfono en cocina, salón, y dormitorios.

Instalación de videoportero.

Grado de Electrificación elevado.

CLIMATIZACIÓN

La instalación de aire acondicionado se ejecutará mediante bomba de calor (frio-caliente) con sistema de conductos, con los elementos exteriores (condensadoras) situados en cubierta, sin utilizar espacio interior de su vivienda.

Dispondrá de termostato programador colocado en el salón.

La unidad interior de la instalación irá ubicada en el falso techo registrable de uno de los cuartos de baños.

SISTEMA DE VENTILACION Y EXTRACCION

Garantía de calidad de aire interior HS3, conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Las viviendas disponen de elementos como la micro-ventilación de la carpintería exterior que garantiza una ventilación adecuada, aportando un caudal de aire exterior y garantizando la extracción del aire contaminado.

Al mismo tiempo y conforme al CTE, las viviendas disponen de un sistema de extracción, garantizando la salubridad, confort e higiene en el interior de la vivienda, además de evitar la acumulación de humedad, y el deterioro de los edificios.

MOBILIARIO E INSTALACIONES EN COCINA

Cocinas de la firma **PORCELANOSA** con esmerado diseño en la composición del mobiliario para conseguir armonizar estética y funcionalidad.

Amueblamiento de cocinas con muebles altos y bajos, de gran capacidad con puertas en color blanco, inspiradas en formas lineales y accesorios actuales.

Encimera de material pétreo y fregadero de un seno encastrado con grifería monomando.

Electrodomésticos de primeras marcas: placa de inducción, horno multifunción, y campana extractora.

INSTALACIONES COMUNITARIAS

Urbanización privada cerrada, con control vigilado por video cámaras.

Zonas comunes con vistas espectaculares al mediterráneo, con piscinas infinity, amplia zona chill-out con vistas, terraza bar y gimnasio equipado con sauna.

Amplias zonas ajardinadas con mobiliario urbano e iluminación, delimitando zonas de estancias y relax, logrando un entorno natural único e integrado con la zona.

Zona de recreo para juego de niños y piscina infantil.

Salón comunitario de usos polivalentes.

Detectores volumétricos de presencia en zonas comunes cerradas, para garantizar máximo ahorro de energía.

Edificio equipado con instalaciones de detección y extinción de incendios.

Garaje y zonas comunes, dotados de sistema de alumbrado de emergencia y señalización. Puerta automática para acceso al garaje con mando a distancia.

Ascensores con recorrido hasta el garaje, provistos de puertas automáticas en todas las plantas, célula fotoeléctrica para control de apertura y cierre, capacidad para seis y cuatro personas respectivamente, y cabinas dotadas de acabados de diseño.

Zaguán y portales con esmerado diseño y decoración.

Servicio de un generador eléctrico independiente consistente en la instalación de un grupo electrógeno para emergencia en caso de corte de suministro eléctrico con el fin de dar servicio a ciertas instalaciones comunitarias básicas.

Todas las zonas comunes dispondrán de instalaciones y servicios que se ajusten y garanticen su accesibilidad para las personas con discapacidad.

Todas las viviendas dispondrán de 1 ó 2 plazas de garaje y un trastero.

**Sujeto a las modificaciones por razones jurídicas, técnicas, comerciales y legales.*