



72 VIVIENDAS en Camas

- 2 y 3 Dormitorios
- Piscina
- Jardín
- Zona Infantil
- Aparcamiento Exterior



un lugar de ensueño en Camas ■

01 SITUACIÓN



Las viviendas se encuentran situadas en una **localización privilegiada** en cuanto a conexiones con las via principal de la ciudad, en una zona próxima al centro urbano de Camas. Muy cerca del barrio de Triana y de la Torre Pelli. Contituye una gran oportunidad de vivir rodeado de la mayor actividad comercial en la 1ª corona metropolitana de Sevilla capital, junto a Mercadona, Carrefour, centro comercial Vega del Rey, etc.

La zona cuenta con un **ambiente tranquilo y familiar**, de nuevo crecimiento del municipio, con todo tipo de servicios públicos a su disposición donde disfrutar de todas las comodidades y posibilidades de ocio, asi como **colegios, zonas deportivas, supermercados...**

Perfectamente comunicada, tanto en transporte privado como público. La zona dispone de servicio de autobuses (linea M175), lo que permite desplazarse cómodamente a Sevilla. Y la conexión a la SE-30 es casi directa.

■ SITUACIÓN



SE-30



Polideportivo
Municipal
Pepe Flores

02

UN PROYECTO A SU MEDIDA

Un **proyecto único y actual** que sorprende por la elegancia de su diseño, desarrollado en un complejo residencial de 3 bloques exentos, pensado para **proporcionar el máximo confort y un ambiente familiar**, con las mejores condiciones de luz natural y ventilación.

La promoción cuenta con 72 viviendas de 2 y 3 dormitorios, aparcamiento exterior por vivienda y zona ajardinada con piscina.



Cada vivienda es un lugar perfecto y acogedor para disfrutar y ver crecer a su familia.



Aprovecha el tiempo libre en compañía de los tuyos.

RESIDENCIAL



pórtico
camas



Dispone de tranquilas zonas ajardinadas con piscina y juegos infantiles donde disfrutar de espacios luminosos y accesibles.

pensado para toda la familia...

**pórtico
camas**

03

LOS MEJORES ACABADOS

Residencial Pórtico Camas cuenta con los mejores acabados, las viviendas se realizan con las últimas novedades técnicas, de diseño y de materiales, siempre de primera calidad.



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- 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 cálculo estructural, así como las prescripciones del estudio geotécnico.

FACHADAS

- 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 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 yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort acústico y térmico.
- Las separaciones entre viviendas 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, 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.
- Además, se utilizará aislamiento acústico anti impacto en la totalidad del suelo de ala vivienda para reducir la transmisión de ruidos.

REVESTIMIENTOS INTERIORES Y PINTURA

- En los baños y cocinas, 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 tendrán un acabado 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 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 Climait 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.

04. MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda será de seguridad, revestida con paneles en color, con cerradura de seguridad de 3 puntos, pomo exterior cromado y mirilla.
- Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán lacadas en blanco con manillas de aluminio.
- 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.
- Los lavabos serán suspendidos con desagüe cromado en todos los baños.
- En el baño principal se colocará plato de ducha.
- 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.

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 tomas 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 comba de calor. Se ha previsto colocar la máquina interior en uno de los baños y la unidad exterior en cubierta. 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 de correos.
- 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.

04. MEMORIA DE CALIDADES

- Piscina de cloración salina con iluminación nocturna sumergida de uso exclusivo para la comunidad.

CONTROL DE CALIDAD

- Control de calidad completo de 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 mas representativos, hormigón, acero, revestimientos, carpinterías, etc. 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 de edificio como anexos y aportando al cliente final.



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

INFORMACIÓN Y VENTA

622332152
www.arbotante21.es

-
GLORIETA FERNANDO QUIÑONES S/N,
(EDIFICIO CENTRIS).
PLANTA SÓTANO 2, MÓDULO Nª2
TOMARES CP. 41940 (SEVILLA)



Promueve



Proyecta

ASARQUITECTOS
Alonso Sibajas Chicón

NOTA LEGAL:

Este documento ha sido elaborado a partir del Proyecto Básico; por tanto, las informaciones, descripciones, planos y fotografías contenidos en este documento son orientativos y pueden estar sujetas a modificaciones técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución final y a los requerimientos del Ayuntamiento de Camas. Todo el mobiliario es meramente decorativo y por tanto no incluido en el precio.

A los efectos oportunos, el Promotor hace constar expresamente que su actuación, así como la contratación de esta promoción, se ajustará en todo momento a los requisitos establecidos en la Ley 38/1.999 del 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.