

MEMORIA DE CALIDADES PÓRTICO Mairena

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

• 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 calculo estructural, así como las prescripciones del estudio geotécnico.

FACHADA:

- La fachada exterior ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única.
- La fachada en planta 1ª se compone de un acabado de paneles prefabricados de hormigón visto 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 las 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 de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort acústico y térmico.
- Las separaciones entre vivienda 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 cerámico de gran formato y fino espesor. El rodapié será del mismo material.
- En zona de planta baja se colocará hormigón impreso apta para exterior.

REVESTIMIENTOS INTERIORES Y PINTURA:

- En los baños, 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 se acaban con pintura plástica lisa.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Para completar una fachada altamente eficiente tanto térmica como acústicamente, todas las ventanas estarán compuestas por una carpintería exterior de la vivienda 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 el 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 Climalit 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.
- La barandilla de la terraza exterior de planta primera son de vidrio laminado de seguridad

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 cromada.
- 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 mueble a juego con desagüe cromado en todos los baños.
- En el baño principal se colocará plato de ducha con fijo de cristal.
- Todas las griferías tienen un acabado cromado y accionamiento monomando.

FONTANERÍA:

- La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante el sistema de Aerotermia,
- La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina.

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 toma 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:

- El futuro del planeta depende del modo en que produzcamos la energía. Queremos que tu nueva vivienda pueda contribuir a ello gracias a un sistema de energía limpia, descarbonizada y renovable como es la **Aerotermia**.
- La climatización de la vivienda, en planta baja y primera en todas las estancias, consiste en un sistema de bomba de calor de alta eficiencia. Instalación de aire frío/ calor individual por conductos y rejillas lineales.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA:

- El edificio tiene calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, y agua caliente sanitaria). Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas: Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería. Mayor rendimiento y menor consumo. Menor emisiones de CO₂.
- Preinstalación de Placas Solares Fotovoltaicas.
- Preinstalación de cargador para vehículo eléctrico.

ZONAS COMUNES:

- Buzones individuales y rótulos de número de viviendas
- Urbanización exclusiva y cerrada de más de 1900 m² con piscina de cloración salina con iluminación nocturna sumergida de uso comunitario.
- Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico. Con sensor de movimiento para darle más seguridad y confort
- Sala multiusos.
- Las zonas comunes cuentan con una amplia zona de jardín comunitario, con zona específica para niños.

OPCIONAL:

- Piscina privada de cloración salina con iluminación nocturna de uso exclusivo.
- Proyecto de ajardinamiento.

CONTROL DE CALIDAD:

- Control de calidad completo en 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 más representativos, hormigón, acero, revestimientos, carpinterías. 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 del edificio como anexos y aportado al cliente final.