



EL PUERTO DE SANTA MARÍA
CÁDIZ

MEMORIA DE CALIDADES

- **CIMENTACIÓN**

Cimentación superficial mediante losa armada.

- **ESTRUCTURA**

Muros, pilares y forjados de hormigón armado.

- **CUBIERTAS**

Planas transitables. Con aislamiento térmico-acústico, soladas con gres de primera calidad o césped artificial, según criterio de la D.F.

Planas no transitables. Con aislamiento térmico-acústico y protegidas.

- **CERRAMIENTOS EXTERIORES**

Citara de ladrillo perforado con embarrado y barrera de vapor, aislamiento térmico mediante proyectado de poliuretano y cámara de aire. Trasdoso auto portante con montantes metálicos, aislamiento térmico-acústico con planchas de lana de roca y placas de yeso laminado.

- **TABIQUERÍA INTERIOR**

Separación entre viviendas: **Tabique de ladrillo perforado con embarrado. Trasdoso auto portante a dos caras con montantes metálicos, aislamiento térmico-acústico con planchas de lana de roca y placas de yeso laminado.**

Tabiquería de separación de habitaciones formada por montantes metálicos, aislante termo-acústico con planchas de lana de roca y placas de yeso laminado en cada cara.

- **REVESTIMIENTOS EXTERNOS**

Fachadas enfoscadas con mortero de cemento hidrófugo y pintura para exteriores de primera calidad.

- **REVESTIMIENTOS INTERNOS**

Pintura plástica lisa sobre paramentos verticales y horizontales de toda la vivienda.

- **FALSOS TECHOS**

Placas lisas de yeso laminado suspendidas de estructura galvanizada

- **FONTANERÍA**

Tubería de Polietileno Reticulado en todas las instalaciones de agua fría y caliente.

Producción de agua caliente mediante sistema de Aerotermia.

Tuberías de bajantes y desagües en PVC sanitario, insonorizadas en la zona de viviendas.

- **ELECTRICIDAD Y TELEVISIÓN**

Red de baja tensión en interior de viviendas cumpliendo la normativa vigente.

Mecanismos de primera calidad.

Tomas de TV en salón y dormitorios

Control de acceso mediante video portero en color en cada vivienda.

Viviendas con luminarias instaladas

Conector Micro USB

- **TELEFONO / DATOS**

Tomas de teléfono/datos en salón y en todos los dormitorios.

- **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Ventanas con premarco de aluminio y marcos de PVC o ALUMINIO de primera calidad con rotura de puente térmico. Cierres de seguridad y doble acristalamiento térmico-acústico. Color a elegir por la DF.

Contraventanas de aluminio en color a elegir por la DF en plantas altas de viviendas adosadas.

- **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada de seguridad, con premarco de acero y anclaje de seguridad. Lacada en blanco o color, a decidir por la dirección facultativa.

Puertas interiores y frentes de armarios en DM lacadas o pintadas en color a elegir por la DF.

Armarios empotrados forrados interiormente.

NOTA:

Todos los elementos descritos, pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad por decisiones técnicas, cambios de modelos de fabricación y/o comerciales, criterios técnicos, y/o cambios normativos.

• SOLADOS Y APLACADOS

Solado con gres porcelánico rectificado de primera calidad en toda la vivienda.

Las paredes de los cuartos de baño irán aplacadas en gres porcelánico. Las zonas de agua irán aplacadas hasta el techo, el resto a decidir por la DF.

Aislamiento acústico anti-impactos bajo todos los solados.

• BAÑOS

Todos los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de primera calidad.

Placas de ducha integradas **con mamparas instaladas**

Griferías cromadas monomando de primera calidad.

Encimera o mueble lavabo a elegir por la DF

Espejos en baños

• COCINA

Cocina instalada con electrodomésticos incluidos

Detector de humo

• ZONAS COMUNES

Decoración con materiales de primera calidad.

Piscina y solárium comunitario. Piscina salina

Solería exterior antideslizante.

Zonas comunes ajardinadas

Iluminación comunitaria con focos de bajo consumo, con tecnología LED.

• SISTEMA DE VENTILACION

Viviendas dotadas de sistema de ventilación mecánica, que garantiza una renovación del aire permanentemente.

• CLIMATIZACIÓN

Instalación de aire acondicionado (frio/calor) con termostatos de regulación en salón y dormitorios.

• GARAJES

Red contra incendios según normativa vigente.

Instalación eléctrica con circuitos de seguridad y pantallas estancas de alumbrado.

Iluminación de garaje con temporizadores y detector de movimiento.

Puerta de acceso a garaje, automatizada con llave de seguridad y células fotoeléctricas de seguridad.

Acceso a zonas comunes y viviendas mediante vestíbulo de independencia para el control de incendios.

Pre-instalación de recarga de vehículos eléctricos en garaje.

• TRASTEROS

Trastero por vivienda.

Puerta metálica de acceso a cada trastero con llave de cierre y sistema de ventilación.

• EFICIENCIA ENERGÉTICA

Las viviendas ofrecen un **alto nivel de calificación energética**, lo que garantiza unas bajas emisiones de CO2, así como un consumo energético óptimo.

OPCIONALES:

Jacuzzi en solárium

Chimenea de bioetanol

Pérgolas y toldos

Césped artificial



NOTA:

Todos los elementos descritos, pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad por decisiones técnicas, cambios de modelos de fabricación y/o comerciales, criterios técnicos, y/o cambios normativos.

MARCAS DE REFERENCIA EN OTROS PROYECTOS REALIZADOS



NOTA:

Todos los elementos descritos, pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad por decisiones técnicas, cambios de modelos de fabricación y/o comerciales, criterios técnicos, y/o cambios normativos.