



MEMORIA DE CALIDADES

residencial
sb porta tortosa_2



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

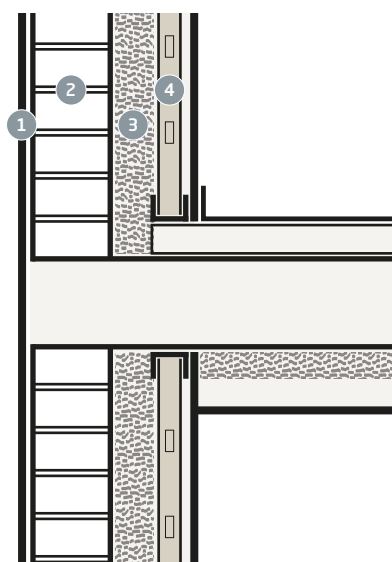
- Cimentación y estructura de hormigón armado según la normativa vigente, Código Técnico de la Edificación y de acuerdo con los resultados obtenidos de nuestro estudio geotécnico. Un organismo de control técnico independiente y un laboratorio homologado garantizarán la perfecta ejecución de los trabajos.



FACHADA

- Fachada compuesta por un revestimiento continuo, con propiedades hidrófugas, que le confiere una estética limpia y actual. Fachada de obra vista en la parte inferior.

ESQUEMA FACHADA



- 1 Revestimiento decorativo (monocapa)
- 2 Pared tipo "Gero"
- 3 Aislamiento térmico
- 4 Semi-tabique con aislamiento térmico

* Sección esquemática orientativa.



CUBIERTAS

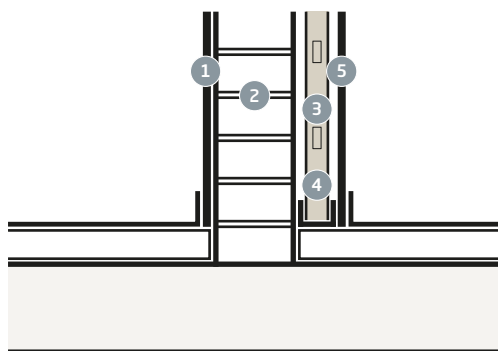
- Cubierta plana invertida con aislamiento térmico e impermeabilización asfáltica.
- Terrazas privadas con pavimento de gres porcelánico antideslizante y antiheladas, especial para exteriores, de marca de primer de nivel.



DIVISIONES INTERIORES Y AISLAMIENTOS

- Separación entre viviendas y zonas comunes: paredes de ladrillo perforado revestidas con yeso en el lado que delimitan con los espacios comunes y con trasdosado de placas de yeso laminado en la cara interior de los habitáculos.

ESQUEMA SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES

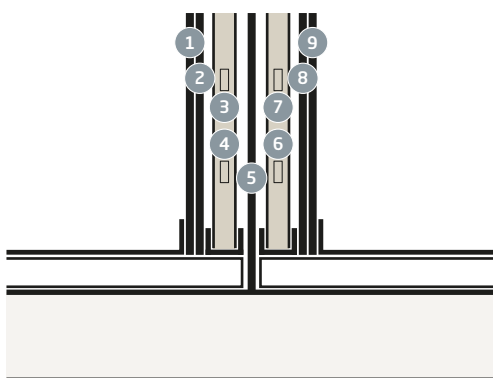


* Sección esquemática orientativa.

- 1 Yeso y pintura
- 2 Pared tipo "Gero"
- 3 Estructura galvanizada
- 4 Aislamiento acústico
- 5 Placa de yeso laminado

- Separación entre viviendas: pared autoportante con un grosor de 160 mm, formada por placas de yeso laminado y chapa metálica antiintrusión. Este sistema de separación confiere mejoras tanto acústicas como térmicas muy superiores a los sistemas tradicionales.

ESQUEMA SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS



* Sección esquemática orientativa.

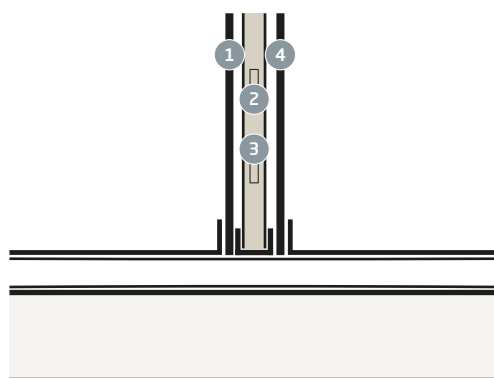
- 1 Placa de yeso laminado
- 2 Placa de yeso laminado
- 3 Estructura galvanizada
- 4 Aislamiento acústico lana roca
- 5 Plancha de acero
- 6 Aislamiento acústico lana roca
- 7 Estructura galvanizada
- 8 Placa de yeso laminado
- 9 Placa de yeso laminado



MEMORIA DE CALIDADES

- Divisiones en el interior de la vivienda: tabiquería autoportante de yeso laminado con aislamiento acústico. En zonas húmedas la tabiquería será de yeso laminado con tratamiento hidrófugo. Todos los forjados intermedios dispondrán de una lámina antiimpacto para mejorar la acústica entre viviendas.

ESQUEMA DIVISIONES EN EL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS



* Sección esquemática orientativa.

- 1 Placa de yeso laminado
- 2 Estructura galvanizada
- 3 Aislamiento acústico
- 4 Placa de yeso laminado



PAVIMENTO VIVIENDAS

- Pavimento general de la vivienda con gres de marca de primer nivel.
- Las terrazas exteriores de las viviendas en planta baja están sobre forjado estructural. No se podrá plantar ningún tipo de jardinería.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado en las ventanas y en las balconeras.
- Doble vidrio de baja emisión con control solar para mejorar la eficiencia energética del edificio.
- Ventanas y balconeras con microventilación. Ventanas de cocina con apertura oscilobatiente.
- Persianas motorizadas de aluminio (excepto cocina), aisladas térmicamente, a juego con la carpintería. Control vía interruptor de cada estancia y desde interruptor general centralizado.
- Barandillas metálicas de acero, pintadas al esmalte o galvanizadas en caliente.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a las viviendas blindada de 45 mm de grosor con bisagras, cerradura de seguridad y terminada según diseño.
- Puertas interiores de 35 mm de grosor lacadas de color blanco.
- Baños dotados con sistema de apertura de emergencia desde el exterior.



PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

- Todas las estancias de la vivienda disponen de falso techo de yeso laminado.
- Pintura plástica lisa según ambiente seleccionado en paredes. Falsos techos acabados con pintura plástica lisa de color blanco.
- En cocinas, retorno de sobre de encimera entre armarios inferiores y superiores con acabado porcelánico. Los paramentos en los que no haya mobiliario se pintarán con pintura plástica lisa.
- Baños principales y secundarios parcialmente revestidos con gres cerámico de marca de primer nivel.
- Los baños se entregarán con espejos, accesorios y mueble de almacenaje.
- Mampara fija en el plato de ducha.



COCINAS

- Cocinas equipadas con muebles altos y bajos de gran capacidad. Cajones con sistema de reciclaje incluido. Fregadero sobre encimera de acero inoxidable y grifería monomando de bajo caudal, aireador y caño extraíble.
- Encimera de trabajo y retorno con acabado de porcelánico de 12 mm de grosor.
- Electrodomésticos: placa de inducción de 60 cm en el piso de 2 y 3 dormitorios y de 80 cm en el piso de 4 dormitorios, horno eléctrico multifunción, microondas integrado y campana extractora con visera móvil de 60 cm en el piso de 2 y 3 dormitorios y de 90 cm en el piso de 4 dormitorios.



FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Se dejará una toma de electricidad y agua en las terrazas de las viviendas ubicadas en la planta baja.
- Viviendas con llave de corte general y llaves de corte independiente en las cocinas y en los baños.
- Sanitarios de porcelana vitrificada blanca. Plato de ducha extraplano de resina.
- Griferías: monomando de bajo caudal con aireador en todos los baños y grifería de bajo caudal en las duchas de los baños principales.
- Todas las griferías tendrán acabado cromado.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Sistema de calefacción, refrigeración y ACS de alta eficiencia que se basa en el principio de la bomba de calor aerotérmica. La aerotermia es un sistema de aprovechamiento de la energía latente del aire, tanto en frío como en calor.
- Depósito independiente de acumulación de agua caliente sanitaria para cada vivienda.



MEMORIA DE CALIDADES



residencial
sb porta tortosa_2



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Viviendas con iluminación LED en distribuidores, cocina y baños.
- Tomas de TV, FM, Internet según normativa vigente. Mecanismos de diseño de primera calidad.
- En las terrazas se ha previsto una toma de corriente y un aplique con luz superior e inferior colocado en la pared de la fachada.
- Vídeoportero automático.
- Sensores de presencia en las zonas comunes.
- Preinstalación de la motorización del toldo.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- El edificio cuenta con una calificación energética A, que se traduce en una disminución de emisiones CO₂, así como en una reducción de la demanda energética del edificio y, por lo tanto, en un ahorro en la economía doméstica de cada familia.



ZONAS Y SERVICIOS COMUNES

- Vestíbulo de entrada y de zonas comunes pavimentado, revestido y acabado con materiales nobles y de calidad.
- Piscina con iluminación interior y zona de solárium en la cubierta.
- Gimnasio comunitario.
- Descalcificador de agua comunitario.



GARAJES

- Puerta de acceso automática accionada con mando a distancia.
- Pavimento interior del garaje de hormigón continuo pulido al polvo de cuarzo.
- Señalización y delimitación de las plazas de aparcamiento con pintura.
- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.



INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

- La promoción cuenta con una instalación de energía solar fotovoltaica que aprovecha la radiación solar incidente en la cubierta del edificio para la generación de energía eléctrica. Esta energía eléctrica se aprovechará para el consumo de servicios comunitarios.
- Además de la instalación comunitaria, todas las viviendas dispondrán de una instalación fotovoltaica independiente de 500/550 W, que se estima tenga una producción anual de entre 900 y 1200 kWh/anuales cada una.