



# Puerta de Abantos

## Memoria de Calidades

### PARAMENTOS INTERIORES DE LA VIVIENDAS

\* Paramentos verticales y horizontales en zonas de paso y estancias vivideras (salón dormitorios, vestíbulo y pasillo) acabados en pintura plástica lisa en color blanco.

\* Paramentos verticales de baños y de cocinas con plaqueta de gres, combinado con zonas sin alicatar con acabado en pintura plástica a definir por la Dirección Facultativa.

\* Paramentos horizontales serán en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado.

\* Se dispondrá falso techo en la cocina, baños y zonas donde sea necesario por condicionantes técnicos.

### CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

\* Producción de agua caliente y climatización de toda la vivienda mediante bomba de calor tipo aerotermia en cubierta.

\* Suelo radiante y refrescante. Este sistema permite mayor libertad a la hora de disponer el amueblamiento de la vivienda y la dota de un mayor ahorro energético.

\* Pre-instalación de aire acondicionado como apoyo al suelo refrescante en salón.

Los detalles de las instalaciones de climatización y ventilación se estudiarán en el último nivel de desarrollo de proyecto.

**OPCIONAL** Preinstalación apoyo fancoil en baños.

### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

\* Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada con muebles de baño con espejo. Lavabos sobre muebles con cajones y grifería monomando de primera calidad.

\* Plato de ducha plano de resina mineral de medida variable y bañera esmaltada, según distribución de proyecto.

\* Grifería monomando en bañera y ducha.

**OPCIONAL** Grifería termostática.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

\* Instalación eléctrica de acuerdo con el reglamento electrotécnico de baja tensión con mecanismos eléctricos de primera calidad.

\* Instalación de telecomunicaciones con tomas de usuario en salón, cocinas y dormitorios.

\* Video portero automático individual.

\* Instalación de canalizaciones para una planta de captación de energía solar fotovoltaica mediante placas en cubierta

**OPCIONAL.** Luminarias tipo led empotradas en baños y cocina.

**OPCIONAL.** Iluminación exterior en zona ajardinada / patio trasero de la vivienda.

### SOLADOS ZONAS COMUNES

\* En zonas comunes de bajo rasante, se colocará plaqueta cerámica.

\* El suelo del aparcamiento, se realizará mediante solera de hormigón pulido.

### ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN

\* Conjunto residencial vallado.

\* Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo y especies autóctonas.

\* Puerta peatonal exterior de acceso automático, en entrada principal, con control de acceso por videoportero.

\* Iluminación decorativa, en zonas exteriores.

\* Diseño de urbanización combinando con zonas de estancia y paseo.

\* Piscina comunitaria de adultos e infantil.

\* Puertas de entrada a garajes dotadas de célula fotoeléctrica exterior e interior con apertura automática con mando a distancia.



# Puerta de Abantos

## Memoria de Calidades

### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- \* Cimentación a base de losa, zapatas, pilotes y/o muros de hormigón armado según normativa vigente y recomendaciones del estudio geotécnico.
- \* Estructura de hormigón armado en pilares y forjado. Cumpliendo lo establecido en el DB-SE del Código Técnico de la Edificación.

### CUBIERTA

- \* Se proyecta cubierta inclinada acabada en pizarra sobre rastreles y plana en zonas de terraza.
- \* La cubierta inclinada se ejecutará con estructura metálica ligera de cerchas/pórticos tubulares y correas metálicas cincadas.
- \* La cubierta plana, se ejecutará con su correspondiente impermeabilización y aislamiento térmico, con un acabado de gres para exteriores.

**OPCIONAL.** Instalación de sombrilla y parasoles en patio trasero de viviendas.

### FACHADAS

- \* Se ejecutará según zonas, SATE Sistema de Aislamiento Térmico Exterior, adaptándose al CTE, cumpliendo normativa vigente, y con acabado de mortero monocapa coloreado en masa. Al interior se completa con un trasdosado de elementos autoportantes de yeso. Combina con paramentos aplacados en piedra granítica o similar, puntualmente en gres porcelánico. Con ventanales, que maximizan el paso de la luz natural al interior de las viviendas.

### DIVISIONES INTERIORES

- \* Divisiones interiores de viviendas con tabiques autoportantes de yeso.
- \* La separación entre viviendas se ejecutará con fábrica de ladrillo trasdosado por ambas caras con aislamiento acústico de lana mineral y tabiques autoportantes de yeso, garantizando un correcto aislamiento térmico y acústico según DB-HE del Código Técnico de la Edificación.

### CARPINTERIA EXTERIOR

- \* Será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, o PVC con doble acristalamiento reforzado con control solar.
- \* Sistema de apertura abatible o corredera según estancias.

**OPCIONAL.** Persianas motorizadas de color similar al de la carpintería siendo las de planta baja de seguridad.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- \* Puerta de acceso a vivienda acorazada, acabado lacado, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.
- \* Puertas de paso de hoja con entrecalles, con acabado lacado en blanco, herrajes y manivela cromados.
- \* Armarios modulares de hojas correderas o abatibles con entrecalles en acabado lacado color blanco, balda maletero y barra de colgar.

**OPCIONAL.** vestidos con cajonera.

### SOLADOS INTERIORES DE LA VIVIENDAS

- \* Pavimento laminado flotante en formato de lamina de alta resistencia al desgaste clasificación AC 5 o gres porcelánico en todo el interior. En la zona de cuartos de baño el pavimento será de gres porcelánico.
- \* Perimetralmente, se colocará un rodapié, en acabado lacado color blanco.
- \* En terrazas el pavimento será de gres antideslizante.



Promueve

Gestiona

Comercializa