

EDIFICIO **P**ONTE BURGO

CALLE MARTIN CODAX – PLAZA DA SANTIÑA

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO DE VIVIENDAS, TRASTEROS, PLAZAS DE GARAJE Y LOCALES COMERCIALES
DIRECCIÓN

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura en hormigón armado según proyecto.

FACHADA

Fachada ventilada formada por muro de fábrica de ladrillo de hueco doble, aislante térmico y tabiquería autoportante con aislamiento acústico.

Acabado exterior combinado de aplacado de piedra y mortero de cemento, a definir por la dirección facultativa. Sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) en fachadas de patios interiores, de manzana y viviendas Tipo G.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida transitable y no transitable, según su localización.

Cubierta inclinada con teja roja

Terrazas con pavimento porcelánico antideslizante color gris.

TABIQUERÍA

Tabiquería interior de ladrillo cerámico y/o mediante sistema autoportante de perfilería de aluminio con placas de yeso laminado PYL, según su localización.

En zonas húmedas se emplearán PYL especiales y con alicatado superficial.

Los tabiques de separación de viviendas de diferente usuario garantizan el adecuado confort térmico y acústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio bajo emisivo con cámara de gas argón y lamina de protección acústica.

Se emplearán vidrios de seguridad en la localización conforme a normativa.

El sistema de apertura de los huecos de carpinterías según el proyecto de ejecución y/o especificaciones de la dirección facultativa.

Persianas enrollables de accionamiento manual. No se colocarán en los huecos de baños, cocinas y salones.

En plantas primera, de acceso directo a viviendas desde zonas ajardinadas se emplearán persianas enrollables de aluminio.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de accesos a las viviendas serán de seguridad con acabado exterior de madera y lacadas en interior conforme diseño de la dirección facultativa.

Las puertas interiores serán lacadas en color blanco, con herrajes en acabado de acero a definir por DF.

Los armarios estarán modulados, con puertas batientes lacadas en color blanco conforme diseño de la dirección facultativa.

SOLADOS Y PAVIMENTOS

Pavimento flotante laminado AC5, con acabado tipo madera, en salones, dormitorios, vestíbulos y distribuidores

En baños, cocinas y lavaderos serán de gres porcelánico.

FALSOS TECHOS

En vestíbulos, distribuidores, cuartos húmedos y en zonas de paso de instalaciones mediante sistema portantede perfilería de aluminio con placas de yeso laminado PYL.

ALICATADOS Y APLACADOS

Los revestimientos de baños, cocinas y lavaderos serán de gres porcelánico según muestras seleccionadas.

PINTURA

En las viviendas, en zonas de techos y tabiquería se empleará pintura plástica lisa; color a definir.
En las plantas de aparcamiento, en paramentos horizontales y verticales se empleará pintura plástica, marcando las plazas y las señalizaciones necesarias.

COCINAS Y BAÑOS

Las cocinas no se amueblarán, ni equiparán. Se ofrece al comprador la posibilidad de acogerse a una oferta presentada a la constructora por el GRUPO PORCELANOSA.
Los cuartos de baños con sanitarios de porcelana blanca y muebles bajo lavabo en baño principal, con griferías tipo monomando y platos de ducha y/o bañera según planos.

INSTALACIONES

TELECOMUNICACIONES

Tomas de teléfono y televisión en salón-comedor, en cocina y dormitorios.
Dispondrán de instalación de video portero automático, enchufe de VHF, UHF y FM, canalización de teléfono exterior y para cable de fibra óptica.

AEROTERMIA Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción por suelo radiante.
Producción de ACS con unidades exteriores de aerotermia.
Termostatos individuales.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación que permite renovar y filtrar el aire interior de la vivienda mejorando la calidad de aire de esta

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Alta calificación energética B, con alta eficiencia y ahorro económico en climatización y ACS

ZONAS COMUNES

PORTAL

Revestimientos y pavimentos de paredes con materiales de alta calidad.

GARAJES Y TRASTEROS

Pavimento de hormigón pulido.

ILUMINACIÓN

Iluminación con sensores de presencia en zonas comunes de acceso a viviendas.

NOTA

DURANTE EL DESARROLLO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO, LA DIRECCIÓN FACULTATIVA POR MOTIVOS TÉCNICOS, COMERCIALES, DE SUMINISTROS O ADMINISTRATIVOS, SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICAR ESTA MEMORIA DE CALIDADES.