

Memoria de calidades



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación, muros de contención y estructura de hormigón armado calculada según Norma de Construcción Sismorresistente (NCSE-02).

ALBAÑILERÍA Y CUBIERTAS

- Cerramiento exterior mediante capuchina compuesta por fábrica de bloque cerámico, cámara de aire, aislante termo-acústico y placas de yeso laminado tipo "Pladur", de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.
- División entre viviendas, mediante fábrica de ladrillo macizo perforado de 12 cms y trasdosado de pladur a ambos lados con aislamiento acústico y doble placa, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.
- Divisiones interiores de viviendas mediante tabique de placas de yeso laminado tipo "Pladur", de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.
- Aislamiento acústico y térmico según Código Técnico de la Edificación.
- Cubierta no transitable en viviendas compuesta por formación de pendientes, lámina asfáltica polimérica de 4 kg., aislante térmico en cubiertas sobre viviendas y protección mediante geotextil y grava de árido rodado (garantía 10 años), de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.
- Cubiertas transitables de vivienda con solárium compuestas por impermeabilización, aislamiento térmico, formación de pendientes y solado de gres de gran formato antideslizante.



REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y ALICATADOS

- Revestimiento exterior mediante monocapa raspado blanco hueso y aplacados cerámicos imitación madera,
- Solado de toda la vivienda, incluido baños y terraza mediante gres de gran formato de primera calidad.
- Alicatado de baños en azulejo de primera calidad.
- Paramentos verticales y horizontales en pintura plástica lisa de primera calidad, en color blanco.



CARPINTERÍA



- Puerta blindada de acceso a vivienda, dotada de herrajes de seguridad, puntos de anclaje, tirador exterior y mirilla óptica.
- Puertas de paso lacadas en blanco. Herrajes en acero inoxidable, roseta circular, junta de goma estanca en galce, tapajuntas recto de 9 cms.
- Carpintería exterior en PVC, doble acristalamiento, marca kommerling o Veka.
- Armario empotrado en distribuidor y dormitorios dos y tres, con el frente lacado en blanco, forrado interior con barra de colgar y balda de maletero.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Ventilación en toda la vivienda según Código Técnico de la Edificación, con extracción mecánica en cocina y baños.
- Maquina de aire acondicionado en interior de vivienda por conductos con rejillas en salón y dormitorios.

Almería

C/ Gerona Nº 33

950 28 10 55

almeria@elpuertogp.es

Almerimar

C/ Galera Nº 3

950 60 64 60

almerimar@elpuertogp.es

FONTANERÍA

- Instalación interior empotrada de tubería de polietileno reticulado a definir por la dirección facultativa.
- Grifería de primera calidad, marca Roca o Grohe.
- Sanitarios de primera calidad, marca Roca o Grohe.
- Baños con mueble de lavabo, con encimera, lavabo integrado y cajones con sistema de cierre amortiguado.
- Agua caliente sanitaria (ACS) mediante equipo de aerotermia de bajo consumo, marca Thermor o Ariston, de acuerdo con el CTE.
- Grifo para inodoro en baños.

ELECTRICIDAD

- Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos marca Niessen o Siemens.
- Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente.
- Toma de teléfono y TV/FM en salón-cocina, dormitorios, terrazas y en cubiertas de los áticos.
- Instalación de video portero.
- Persiana motorizadas en dormitorios.
- Iluminación LED en toda la vivienda, interior y exterior.

CUBIERTA PRIVADA

- Viviendas ático con subida a cubierta.
- Preinstalación para jacuzzi/minipiscina en cubierta.
- Instalación de ducha en cubierta.



JARDIN PRIVADO

- Viviendas de planta baja con jardín privado.
- Instalación de ducha en jardín.



ZONAS COMUNES: ECOSISTEMA DE AGUA Y BIENESTAR

Espacio Wellness & Spa con Iluminación: Zona hidrotermal de acceso privado para los residentes, equipada con jacuzzi, chorros cervicales, láminas de agua y área de relajación.

Fuente Ornamental en Recepción: Fuente o lámina de agua de diseño minimalista y contemporáneo en el vestíbulo principal.

Área deportiva: Gimnasio interior y exterior para la práctica de actividad física al aire libre, diseñado en sintonía con las zonas verdes del complejo.

Área infantil: Espacio dedicado a la diversión de los más pequeños, en un entorno seguro en sintonía con las zonas comunes del residencial.

Sala Social y Co-working: Espacio comunitario, equipado con tomas de televisión (RTV), conexiones de datos de alta velocidad (RJ45) y múltiples puntos de corriente con puertos USB integrados, diseñado específicamente para reuniones, eventos privados o jornadas de teletrabajo.

OPCIONES CON PRESUPUESTO CERRADO ADICIONAL:

Cocina totalmente montada con muebles y electrodomésticos.

Solado de toda la vivienda, incluido baños y terraza mediante tarima vinílica SPC.

* Las calidades acordadas se mantendrán sin cambios, a menos que existan causas técnicas, legales o de falta de suministro que obliguen a sustituirlas por opciones equivalentes o superiores. En estos casos, será necesario que la promotora obtenga un informe favorable de la Dirección Facultativa (arquitecto y arquitecto técnico).