

Port Forum (R10)
MEMORIA DECALIDADES



Neinor
H O M E S

Estructura y cubierta

Los pilares y vigas, se realizarán íntegramente en hormigón armado, cumpliendo con todas las normativas aplicables (seguridad, anti-incendios, etc...) y la cimentación se realizará de acuerdo con las determinaciones del preceptivo estudio geotécnico.

La cubierta será plana, con algunas zonas transitables, empleándose materiales aislantes de calidad, a fin de conseguir el máximo aislamiento térmico. El sistema de evacuación de aguas pluviales será mediante sumideros derivados en los diferentes faldones.

Fachada

En la parte exterior se combinarán diversos materiales con una atractiva composición estética de cerámicas y/o piedra natural o artificial.

Los antepechos y barandillas formarán bandas que envolverán el edificio con una equilibrada combinación de materiales para formar un diseño dinámico.

Su ejecución, con cámara de aire intermedia y material termoaislante, proporcionará a la fachada un completo aislamiento térmico y acústico.

Zonas comunes

Los portales se acabarán con piedra natural o artificial en sus solados, realizando los espacios limpios.

El ascensor dispondrá de una cabina de gran tamaño y acabados interiores de alta calidad.

En escaleras y vestíbulos se combinarán los solados de piedra natural, artificial o gres, con las paredes en pintura lisa en espacios convenientemente iluminados, dando al edificio una imagen acorde a su categoría.

COCINAS Y BAÑOS

Se entregará la cocina equipada con vitrocerámica, horno y campana extractora. Los muebles se rematarán con encimera de silestone y las paredes con pintura plástica. Existirá una preinstalación para lavadora y lavavajillas.

El suelo y paredes de los baños se alicatarán en gres de primera calidad.

Los sanitarios serán de la marca Roca o similar, en tonos claros.

Las griferías de lavabos serán monomando de la marca Roca o similar, y los de la ducha y/o bañera serán termostáticas.

CLIMATIZACIÓN Y AGUACALIENTE

Las viviendas dispondrán de instalación de aire acondicionado para frío y calor mediante equipos de climatización dotados de bomba de calor con unidad compresora en el exterior y unidad condensadora en falso techo de baño.

El agua caliente sanitaria se alimentará mediante la combinación de paneles solares colocados en la cubierta, y caldera comunitaria, cumpliendo con la normativa del Código Técnico de Edificación (CTE).

Acabados

CARPINTERIA EXTERIOR

Incorporarán el aislamiento termoacústico exigido por normativa. Las ventanas dispondrán de rotura de puente térmico.

Las persianas serán enrollables, de lamas de aluminio, e irán incorporadas a la carpintería tipo monoblock.

CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas interiores serán lisas lacado blanco.

Puerta de entrada lisa blindada con tres puntos de seguridad.

Los frentes de armarios empotrados irán con el mismo acabado de las puertas.

SUELOS Y REVESTIMIENTOS

En la cocina el solado será de gres cerámico.

Los pavimentos del salón, vestíbulo, pasillo y dormitorios, serán de parquet flotante con acabado de roble y el rodapié blanco.

El pavimento de los balcones y terrazas será cerámico antideslizante y anti-hielo.

En paredes y techos se emplearán pinturas plásticas de primera calidad, con un elegante acabado liso en color blanco, con aplicación de varias capas para su de preparado y color.

AISLAMIENTO Y TABIQUERÍA

A fin de garantizar un óptimo aislamiento térmico y acústico, las separaciones entre viviendas se ejecutarán con bloque o ladrillo acústico que cumplirá la normativa.

Las distribuciones interiores, dentro de cada vivienda, serán mediante placas de yeso laminado.

BAÑOS

Revestimiento vertical cerámico en baños en dos tonalidades y pavimento cerámico combinado con color del revestimiento vertical.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica cumplirá el Reglamento Técnico de Baja Tensión, con sus correspondientes conexiones de telefonía y televisión en salón, cocina y dormitorios.

La instalación contará con equipos de captaciones de TDT, analógica y digital y FM.

Para facilitar la entrada al portal se instalará un video-portero automático.

GARAJES Y TRASTEROS

Se emplazarán en la planta sótano y dispondrán de un cómodo acceso, consuelo de hormigón pulido y tratamiento anti-polvo.

Las puertas de acceso al garaje serán motorizadas, y dispondrán de apertura por mando a distancia.

URBANIZACIÓN

Las viviendas de planta baja dispondrán de amplias terrazas.

Las zonas comunes se acabarán con pavimento antideslizante, que contará con un adecuado sistema de impermeabilización, cubriendo el forjado de garajes en sus tramos exteriores.