



Promodern

Promoción y Construcción

Memoria de calidades

- **Cimentación y estructura**

La cimentación y el sistema estructural de la edificación se realizarán con hormigón armado de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico y las especificaciones del proyecto arquitectónico, empleando hormigón y acero de resistencia y de características adecuadas según EHE y CTE(código técnico de edificación).

- **Fachadas**

Fachada exterior resuelta con revestimientos, texturas y colores a definir por la Dirección Facultativa para conseguir el aspecto deseado en cada volumen. Estará acabada con aislamiento termo-acústico poniendo especial atención en la eliminación de todos los puentes térmicos estructurales para conseguir un óptimo confort climático. Las terrazas se cerrarán con barandilla de vidrio laminar de seguridad combinada con antepechos.





- **Cubiertas**

Las cubiertas superiores serán planas, no transitables (de uso exclusivo para mantenimiento e instalaciones del edificio).

- **Zonas comunes**

El pavimento será de baldosas de gres' cerámico antideslizante, de formato y color a definir por Dirección Facultativa. Se reservará una superficie en planta primera para piscina infantil, zona de juegos y solarium.

- **Zaguán**

El Zaguán se ejecutará mediante solado a base de gres porcelánico o similar, y en paramentos verticales, con guarnecido de yeso dotándolo de un diseño innovador y singular. Ascensores de diseño, con capacidad para 6 personas, que permite el acceso a todas las plantas de viviendas y a garaje. Instalación de buzones de cartería en consonancia. Luminarias de diseño.



- **Carpintería exterior**

En las ventanas y puertas balconeras de las viviendas se dispondrá de perfiles de PVC o aluminio de primera calidad lacados en color. Se dispondrá de doble acristalamiento, tipo CLIMALIT o similar. para limitar las transmisiones térmicas y acústicas. Se colocarán persianas enrollables del mismo color que las ventanas para oscurecimiento de salón y dormitorios.

- **Carpintería interior**

La puerta de la entrada será blindada, llevaran puntos de anclaje, pomo y mirilla. Puertas de armarios de similares características a las de las puertas de paso. Revestimiento interior mediante sistema modular con balda y barra colgador incorporadas

- **Pavimentos y alicatados**

En las viviendas el pavimento será de parquet laminado sintético (AC4) o similar.

En baños y cocinas será de baldosas de gres de primera.

En las terrazas se colocará un gres antideslizante.

En las zonas comunes y escaleras, gres cerámico según decisión de la Dirección Facultativa.

En baños se colocarán azulejos de gres de primera.

- **Revestimientos**

Paramentos horizontales y verticales revestidos con guarnecido de yeso a buena vista proyectado a máquina y con cantoneras de PVC para refuerzo de esquinas o mediante placas de yeso laminado en el resto. Falsos techos de escayola lisa en cuartos húmedos, pasillo y zona de paso de instalaciones.





- **Sanitarios**

Sanitarios de porcelana vitrificada en blanco con grifería de primera calidad, accionamiento de monomando y acabado cromado.

- **Instalación de fontanería**

Instalación interior de viviendas para agua fría y caliente con llaves de corte en todos los cuartos húmedos y en cada uno de los aparatos sanitarios. Equipo compacto de AEROTERMIA para suministro de agua caliente sanitaria dando cumplimiento a la normativa vigente en cuanto a ahorro energético, asegurando así un suministro de energía responsable y renovable pero sin renunciar a la operatividad tradicional y obteniendo un considerable ahorro en cuanto a espacios y gastos comunitarios en el mantenimiento de las habituales placas solares.



- **Cocina:**

Equipada con muebles altos y bajos de diseño con elementos accesorios.

Bancada y frontal de la misma de silestone grupo 1, resto de paramentos de cocina verticales revestidos con guarnecido de yeso y pintado.

Fregadero sobre encimera de acero inoxidable y grifería monomando cromado.

Electrodomésticos de primeras marcas: encimera vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora marca Teka o similar.

- **Tabiquería:**

Los muros o paramentos entre viviendas, así como los elementos de separación con las zonas comunes, se resolverán dando cumplimiento a la normativa con soluciones que garanticen la óptima privacidad al tiempo que el adecuado aislamiento acústico

- **Instalación eléctrica:**

Se realizará cumpliendo el reglamento Electrotécnico de baja Tensión y normas de la compañía suministradora.

Mecanismos de formato grande en color blanco.

Tomas de TV, datos y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Iluminación de bajo consumo en zonas comunes del edificio y sótanos.

- **Pintura:**

En toda la vivienda pintura lisa plastificada en tono blanco.

- **Seguros y control de calidad:**

El edificio tendrá una Póliza de Garantía Anual para acabados y una Póliza de Garantía Decenal en cumplimiento de la Ley 38/99 de Noviembre - Ley de Ordenación de Edificación /LOE).

Así mismo, el edificio estará sometido al control de Calidad de un laboratorio de Control Autorizado y a un Control en la ejecución de una Oficina de Control Técnico (OCT) siendo ambos laboratorios externos a la empresa y haciendo cumplir en todo momento la legislación vigente en materia de construcción.

Todos los materiales utilizados en la construcción del edificio tendrán los sellos, de Calidad AENOR o de la CE garantizando de esta forma la máxima calidad.

En todas las viviendas ofreceremos un diseño y calidades excelentes en colaboración con nuestros proveedores autorizados.

