

Espacios de vida

EL PUERTO DE SANTA MARÍA

CÁDIZ



Memoria de **calidades**





EL PUERTO DE SANTA MARÍA

CÁDIZ

La sostenibilidad como forma de vida.

ACCIONA garantiza la **eficiencia energética** en todas sus viviendas.

Uno de los objetivos primordiales de ACCIONA en el diseño de soluciones inmobiliarias es el desarrollo de proyectos sostenibles que contribuyan a la conservación del medio ambiente y reduzcan el consumo y el mantenimiento, apostando por las viviendas ecoeficientes. La compañía cuenta con las **certificaciones ISO9001 e ISO14001** y está comprometida en certificar todas sus promociones inmobiliarias como **construcciones sostenibles BREEAM®**.

BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) es el método de referencia mundial independiente de evaluación y certificación de la sostenibilidad de un proyecto arquitectónico, que abarca todo el ciclo de vida de un edificio de nueva construcción.

Esta metodología, que cuenta con el sello de BREEAM® Global, **evalúa la sostenibilidad de los edificios mediante el impacto en 10 categorías** (Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso del Suelo y Ecología, Contaminación, Innovación) y su calificación en cualquier proyecto inmobiliario representa una sólida garantía de confort, calidad y salud.







CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa de hormigón armado de acuerdo con el estudio geotécnico de la parcela. Estructura de hormigón armado formada por forjados bidireccionales, losas y pilares.

Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.



FACHADA

Fachadas diseñadas para reducir la demanda energética de la vivienda y aumentar el confort, realizadas con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE). Este sistema cuenta con doble aislamiento, siendo el exterior continuo en las fachadas para evitar puentes térmicos. Al interior se

dispondrá de trasdosados con sistema autoportante de perfilera de acero galvanizado con placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico.

En plantas bajas este sistema se usará en combinación con revestimiento de piedra natural sobre fábrica de ladrillo.



CUBIERTAS

Se configurarán distintos tipos de cubiertas según su situación y uso, disponiéndose aislamientos térmicos en todas las zonas con uso vividero inferior.

Cubiertas superiores de edificios: plana invertida no transitable con grava como acabado final.

Cubiertas ajardinadas: mediante jardineras modulares en algunos casos y sistema de

ajardinamiento extensivo de módulos precultivados en otros, sobre cubierta plana invertida.

Las terrazas de planta primera a ático contarán con pavimento de baldosas cerámicas de gres porcelánico antideslizante sobre cubierta invertida también.







CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior se realizará en aluminio lacado con rotura de puente térmico como mejora al aislamiento térmico.

Sistema de oscurecimiento formado por persiana veneciana exterior orientable de

aluminio en dormitorios. Dicha persiana será motorizada.

Las barandillas de las terrazas exteriores de fachada se configurarán con vidrio laminar de seguridad sin pasamanos en combinación con las de las jardineras.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a viviendas acorazada de carpintería de madera, medidas s/proyecto, conformada por hoja batiente de madera chapada en roble con acabado en barniz incoloro mate por la cara exterior y lacada en color blanco por la interior, bisagras ocultas, mirilla, manilla interior y tirador exterior de acero inox. cepillado.

Puertas de paso interiores abatibles o

correderas integrables en madera lacada color blanco, bisagras ocultas, condena en baños de embutir y manillas de acero inox. cepillado.

Armarios de madera, lacados en color blanco, de hojas abatibles. Con balda maletero, cajonera y barra alta de colgar de acero inox. mate; tirador exterior de acero inox. cepillado.



DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de la vivienda se resolverán mediante sistema de tabiquería seca, compuesto de placa de yeso laminado anclada a la subestructura portante, incorporando en todos los casos aislamiento termoacústico.

Las separaciones entre viviendas se resolverán mediante fábrica de ladrillo enfoscado por ambas caras y trasdosados autoportantes conformados por estructura de acero galvanizado con aislamiento termoacústico y placa de yeso laminado.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se resolverán según la solución constructiva de tabiquería seca (compuesta de placa de yeso laminado anclada a la subestructura portante, incorporando en todos los casos aislamiento termoacústico en la zona de la vivienda) trasdosada a fábrica de ladrillo y terminación con enlucido de yeso, revestimiento de madera o aplacado de gres en la parte común.

Donde existan núcleos húmedos, la placa del trasdosado interior será antihumedad.







TECHOS

Falso techo continuo de placa de yeso laminado. En cuartos húmedos la placa será antihumedad.

Techo suspendido registrable conformado

por bandeja de aluminio microperforada con aislamiento de lana de roca en los baños con fancoils para su registro.



ACABADOS

Pavimentos interiores: gres porcelánico rectificado de gran formato.

Pavimentos en terrazas: gres porcelánico rectificado de gran formato antideslizante.

Paramentos verticales de placas de yeso: pintura plástica lisa.

Paramentos verticales de los baños: aplacado de gres porcelánico rectificado de gran

formato.

Paramentos verticales de zonas comunes: pintura plástica lisa, revestimiento de madera o aplacado de gres porcelánico según proyecto.

Techos de placas de yeso: el acabado será a base de pintura plástica



ILUMINACIÓN

Se dispondrán luminarias en los porches y terrazas exteriores acordes con el diseño del conjunto.

La iluminación interior se resolverá mediante luminarias empotradas en falso

techo y tiras luminosas ocultas en foseados de techo, siendo LED en ambos casos.

Iluminación de zonas comunes con tecnología LED.



ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La vivienda irá provista de un grado de electrificación elevado, con los circuitos independientes necesarios e instalación según normativa vigente.

Mecanismos empotrados de primeras marcas.

Instalación de telecomunicaciones acorde a la normativa vigente, con puntos de TV y teléfono en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios.

Instalación de vídeo-portero automático.







COCINAS

Instalación de cocina diseñada por Porcelanosa, totalmente equipada con electrodomésticos (horno, microondas, placa, campana, frigorífico, lavasecadora y lavavajillas).
Encimera y frente de encimera de alta

resistencia y baja porosidad realizada con compacto mineral sinterizado.
Fregadero bajo encimera de acero inoxidable, con grifería monomando de bajo caudal.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de primeras marcas color blanco. Inodoro suspendido en baño principal y aseo y de tanque bajo en baños secundarios. En ambos casos contará con doble descarga que permite el ahorro de agua y tapa amortiguada.
Lavabo sobre encimera de gres porcelánico en baños principal, secundarios y aseos.
Plato de ducha y mampara de vidrio incoloro templado en baño principal.

Bañera y mampara de vidrio incoloro templado en baño secundario.
Grifería mural, monomando y de bajo consumo en lavabos.
Grifería empotrada de bajo consumo, con rainshower y teleducha en duchas. En bañeras se colocarán termostatos para montaje en pared.
Espejo con tecnología antivaho y retroiluminación tipo LED.



SISTEMAS DE VENTILACIÓN

Cada vivienda estará dotada de un sistema de ventilación mecánica con recuperador de calor que garantiza una renovación del aire permanente, de forma controlada e

individual. Esto permite mantener la casa sin olores ni humedades, sin necesidad de abrir las ventanas y con un mínimo coste de energía.







DOMÓTICA

Sistema de domótica por vivienda con integración al video portero.

Además de las siguientes funciones:

- Activación individual de persianas.
- Sensor de humo y fuego.
- Sensores de inundación en cuartos húmedos.
- Apagado general de iluminación de vivienda.

- Monitorización de energía eléctrica en cuadro eléctrico de la vivienda.
- Contador de agua fría integrado en el sistema.
- Integración con sistemas de climatización, calefacción y producción de agua caliente sanitaria.
- Conexión a internet.



PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

Instalación de Aerotermia* para calefacción, ACS y climatización.

Calefacción mediante el sistema de confort térmico por excelencia, el suelo radiante. Climatización mediante fancoils por conductos con rejillas inteligentes Airzone e integración en domótica.

*La aerotermia es una fuente de energía renovable que presenta un ahorro de coste energético considerable, ya que obtiene la mayor parte de la energía del aire (en torno al 70%) y solo una pequeña fracción de la electricidad.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores eléctricos con puertas automáticas de apertura telescópica con capacidad para 8 personas y una velocidad nominal de 1 m/s con variación de

frecuencia. Los ascensores tendrán características energéticas eficientes. Su recorrido incluye la planta sótano de cada bloque.







ZONAS COMUNES

Recinto cerrado con piscinas comunitarias (adultos e infantil), gimnasio, zona de club social, locales polivalentes para “coworking”, garita de conserjería y control de accesos, amplios jardines iluminados con espacios abiertos, ciccleteros y espacios comunes

para motocicletas en planta de aparcamiento. Wifi comunitario.

El local social estará equipado con aseos y cocina para uso social a disposición de los propietarios.



GARAJES

Puerta metálica motorizada, articulada para aparcamiento, con accionamiento mediante llave magnética y mando a distancia.

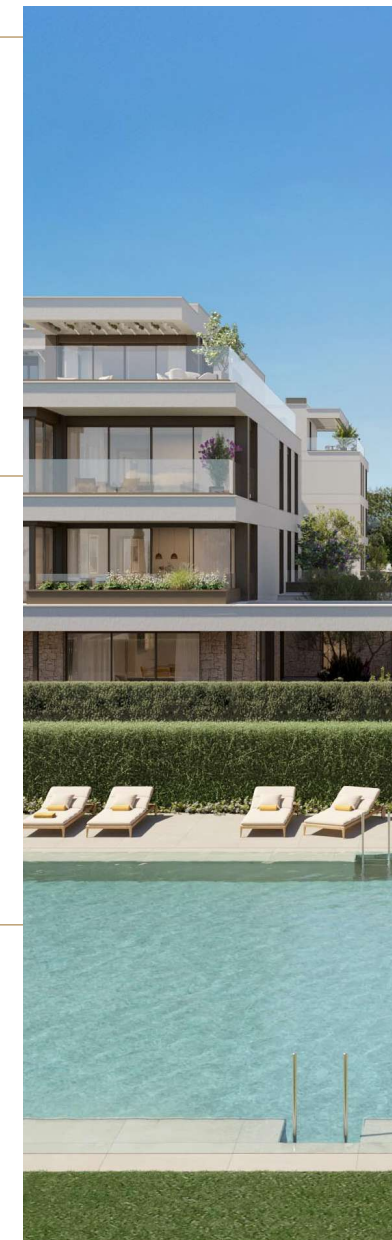
Garaje privado cerrado con acceso directo a la vivienda en viviendas de planta baja. Preinstalación de cargador eléctrico vehículos conforme a normativa vigente.



EQUIPAMIENTO ADICIONAL

Buzones individuales
Contenedores de recogida selectiva de basura
Instalaciones de pararrayos y de protección contra incendios acorde a la normativa vigente.
Plantaciones en zonas comunes y jardines

privativos con instalación de riego automático.
Cerramiento de parcela y de jardines privados.
Sistema descalcificador en el abastecimiento de agua.



Espacios **de vida**

EL PUERTO DE SANTA MARÍA

CÁDIZ

Ven a visitarnos.

Sales Gallery Puerto Sherry.

Avda. de la Libertad s/n. Puerto Sherry

Edificio Las Suites. Local 4

El Puerto de Santa María (Cádiz).

Espacios**devida.es**

900 101 041



Acciona Inmobiliaria, S.L.U. se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras las modificaciones del proyecto que sean necesarias o convenientes por razones de orden técnico, legal o comercial, u ordenadas por cualquier administración u organismo público. Los elementos accesorios, tales como mobiliario y/o vegetación de jardinería, son meramente ilustrativos, no deben por tanto considerarse incluidos en el objeto de la compraventa. Los giros de puertas, la distribución de aparatos sanitarios y grifería, y las instalaciones de domótica, pueden no ser los definitivos. Las dimensiones de armarios, en su caso, se adaptarán con medidas normalizadas del fabricante. Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005, de 11 de octubre, Reglamento de Información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, y son aproximadas. Información y documentación a disposición de interesados en la oficina de ventas sita en El Puerto de Santa María (Cádiz), Puerto Deportivo Puerto Sherry, Edificio Las Suites, Local 4 Bajo.