

RESIDENCIAL PORT BLAU



MEMORIA DE CALIDADES

La memoria de calidades es un documento en el que se incluyen de manera detallada todos los materiales que se han de hacer servir en la edificación, tanto en los espacios interiores como en los exteriores, así como las instalaciones con las que contará la vivienda.

Este documento asegura que los materiales y elementos con los que se ha construido y equipado la vivienda son los que se esperaban.

Por este motivo, formará parte del contrato de compra-venta de la vivienda y se adjuntará al mismo, requiriendo su firma por ambas partes.



Materiales de la edificación, la estructura, las cubiertas, aislamientos, carpinterías y fachadas.



Materiales y elementos de acabado interior, equipamiento de cocina, sanitarios, griferías y resto de revestimientos.



Las instalaciones con las que se dotará a la vivienda: saneamiento, fontanería, electricidad, calefacción, climatización y telecomunicaciones

A modern house with a stone and wood facade, featuring a large patio area with outdoor furniture. The image is used as a background for the advertisement.

Port Blan

BENEFICIOS PARA EL COMPRADOR

- ✓ Garantía de calidad en todos los materiales
- ✓ Transparencia total en las especificaciones
- ✓ Facilita futuras reformas y mantenimiento
- ✓ Conocimiento detallado de la vivienda
- ✓ Protección legal contractual
- ✓ Valor añadido en la reventa



SISTEMAS TÉCNICOS DEL EDIFICIO

Especificaciones técnicas detalladas de todos los sistemas constructivos y estructurales del edificio.

✓ ESTRUCTURA

✓ FACHADA

✓ CUBIERTAS

✓ CERRAMIENTOS EXTERIORES

✓ ASCENSOR

✓ TABIQUES INTERIORES

✓ FONTANERÍA

✓ ELECTRICIDAD

✓ TELECOMUNICACIONES

✓ GARAJE EXTERIOR

✓ ZONAS AJARDINADAS

SISTEMAS TÉCNICOS DEL EDIFICIO

1.1. ESTRUCTURA

- Estructura vertical de paredes de carga
- Estructura horizontal de hormigón armado
- Garantía por organismo de control técnico homologado
- Seguro decenal

1.2. FACHADA

- Sistema de doble hoja
- Paramentos/Revestimiento continuo a la cal
- Zócalo de piezas de porcelánico
- Paramentos de piedra seca concertada
- Aislamiento térmico en cámara de aire
- Acabado interior de yeso y pintura
- Acabado interior 1 pared sala con piedra seca concertada

1.3. CUBIERTAS

- Cubierta plana transitable tipo invertida
- Pavimento cerámico de gres porcelánico.
- PERONDA modelo "Grunge white" gran formato (1.50 cm x 0.75 cm) Diseñada para exterior
- **Pérgola con lamas de Tarimatech** en terraza superior, con fijación sobre pernos preinstalados, a cargo del promotor y a petición del propietario, como elemento **NO permanente/estructural**

1.4. CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Aluminio con rotura puente térmico
- Cortina o equivalente
- Doble acristalamiento con cámara de aire
- Cumplimiento CTE
- Persiana motorizada aluminio

1.5. ASCENSOR

- No se incluye ascensor
- Vivienda en planta baja totalmente accesible

1.6. TABIQUES INTERIORES

- TabiQUES de cerámica 7cm o cartón-yeso
- Doble estructura entre viviendas
- Perfil acero galvanizado 48mm
- Placas yeso laminado 13mm
- Aislamiento lana de roca 50mm
- Chapa anti intrusión



SISTEMAS TÉCNICOS DEL EDIFICIO

1.7. FONTANERÍA

- Tubo polietileno reticulado
- Aislamiento térmico según CTE y RITE
- Agua fría y caliente en cocinas y baños
- Grifo agua fría para fregaplatos y lavadora
- Llave de corte general en estancias húmedas

1.8. ELECTRICIDAD

- Cuadro general en ejecución encastada
- Protección contra sobretensiones
- Protección magnetotérmica y diferencial
- Puntos de alumbrado según REBT
- Tomas de corriente en todos los recintos

1.9. TELECOMUNICACIONES

- Antena individual DAB/FM/TDT
- Tomas RTV en todas las estancias
- Cable coaxial en estrella desde (PAU)
- TV banda ancha en sala y dormitorio principal
- Cable UTP categoría 6
- Video portero electrónico

1.10. GARAJE EXTERIOR

- Pavimento de hormigón lavado ácido
- Resistente para vehículos
- Diseño decorativo

1.11. ZONAS AJARDINADAS

- **Zonas ajardinadas comunes:** Espacio en diferentes niveles con zonas pavimentadas y ajardinadas, piscina desbordante, iluminación exterior y cerramientos perimetrales. El área verde se resuelve con césped natural y plantaciones de aromáticas autóctonas, diseñadas para un mantenimiento reducido y dotadas de riego automático, en un estilo minimalista y sostenible.
- **Zonas ajardinadas privadas:** Se entrega con base de sauló compactado, lista para que el propietario decida su adecuación o acabado final, en caso de no optar por ninguna de las soluciones opcionales ofrecidas por la promotora





ACABADOS Y EQUIPAMIENTOS

Materiales de acabado, equipamientos y sistemas de confort que completan su vivienda.

- ✓ CARPINTERÍA
- ✓ PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS
- ✓ EQUIPAMIENTOS DE COCINA
- ✓ EQUIPAMIENTOS DE BAÑOS
- ✓ AISLAMIENTO TÉRMICO
- ✓ PROTECCIÓN SOLAR
- ✓ SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE ACS
- ✓ ENERGÍAS RENOVABLES Y SOSTENIBILIDAD
- ✓ ILUMINACIÓN
- ✓ SANEAMIENTO

ACABADOS Y EQUIPAMIENTOS

2.1. CARPINTERÍA INTERIOR

- Acabado lacado blanco
- Junta de estanqueidad
- Maneta simple
- Pestillo en baños
- Puerta entrada aluminio
- Cerradura seguridad tres puntos
- Armarios vestidor en suite principal

2.2. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Gres porcelánico con mortero adhesivo - *PERONDA* modelo "Grunge white" gran formato (1.50cm x 0.75 cm)
- Diseñada para exterior
- Antideslizante C3 en terraza
- Encimera **Neolith** o similar
- Alicatado cerámico en baños
- Falsos techos yeso laminado
- Registros para instalaciones

2.3. EQUIPAMIENTOS DE INTERIOR

- Cocina totalmente amueblada
- Horno - BOSCH o equivalente
- Placa vitrocerámica - BOSCH o equivalente
- Campana integrable - FRECAN o equivalente
- Fregadero acero inoxidable
- Grifería monomando cromada con aireador

2.4. EQUIPAMIENTOS DE BAÑOS

- Inodoros tanque bajo suspendidos
- Muebles bajo con lavabos suspendidos
- Encimeras y espejos
- Platos ducha de resina
- Baño suite con dos lavabos
- Baño común con un lavabo



ACABADOS Y EQUIPAMIENTOS

2.5. AISLAMIENTO TÉRMICO

- Envolverte térmica según CTE
- Rotura de puente térmico
- Doble acristalamiento
- Cámara de aire
- Cerramientos aluminio con rotura puente térmico
- Eficiencia energética

2.6. PROTECCIÓN SOLAR

- Persianas en todas las ventanas
- Motorización incluida
- Protección solar eficiente

2.7. SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE ACS

- Bomba de calor - frío/calor
- Producción ACS aerotermia
- Alta eficiencia energética
- Sistema ecológico

2.8. ENERGÍAS RENOVABLES Y SOSTENIBILIDAD

- ACS mediante energías renovables
- Placas solares
- Criterios ecoeficiencia
- Sostenibilidad en materiales
- Cumplimiento normativa vigente
- Gestión eficiente residuos

2.9. ILUMINACIÓN

- Puntos luz según proyecto
- Cumplimiento normativo
- Iluminación LED eficiente
- Distribución optimizada

2.10. SANEAMIENTO

- Sistema autónomo saneamiento
- Conforme CTE
- Cumplimiento ordenanzas municipales
- Depósito pluviales para aprovechamiento riego



Extras Opcionales Residencial Port Blau

1. Chimenea cassette integrado en esquina - (Romotop HEAT HR3LG)

Chimenea de diseño moderno en formato cassette, con vidrio panorámico de grandes dimensiones. Ofrece calor natural por convección y un ambiente acogedor en el salón. Incluye sistema de evacuación de humos de alta eficiencia y todos los accesorios de instalación.

- Propuesta PVP cliente: 5.500€



2. Barbacoa cubierta en terraza

Barbacoa de obra en la terraza cubierta, compuesta por encimera cerámica con fregadero en acero inoxidable, zona de fuego con ladrillo refractario y espacio inferior de almacenaje. Ideal para reuniones familiares y de ocio al aire libre.

- Propuesta PVP cliente: 9.500€



3. Sistema domótico integral

Sistema de domótica para el control de climatización, aerotermia, iluminación y persianas. Permite gestionar la vivienda desde el móvil o tablet, optimizando el confort y el consumo energético

- Propuesta PVP cliente: 12.500€



4. Estación de recarga para coche eléctrico

Punto de recarga privado instalado en la plaza de aparcamiento, compatible con la mayoría de vehículos eléctricos e híbridos enchufables. Carga rápida y segura, preparado para el futuro de la movilidad sostenible.

- Propuesta PVP cliente: 2.800 €



5. Armarios empotrados modulares

Armarios de madera aglomerada chapada, totalmente integrados en las habitaciones, con puertas abatibles lisas. Proporcionan orden y aprovechamiento óptimo del espacio.

- Propuesta PVP cliente: 2.300 € /uds.



Extras Opcionales Residencial Port Blau

6. Zona Jardín privado

Opción de instalación de **césped artificial** de más de 30 mm de altura, modelo Turfgrass o similar de calidad media-alta, incluyendo preparación del terreno, fijación, uniones y acabado final para un resultado duradero y estético.

- Propuesta PVP cliente: 42€/m2



Instalación en jardín privado de **grava decorativa** - garbancillo gris 12-20mm lavada, incluyendo preparación de base y colocación sobre malla antihierbas para un acabado limpio, estético y de bajo mantenimiento .

- Propuesta PVP cliente: 18€/m2

