



MEMORIA DE CALIDADES



1. ESTRUCTURA Y CIMENTACION

Estructura mixta, con fábrica de ladrillo portante, pilares, vigas metálicas y vigas de hormigón según su situación. Forjado de ventilación de viguetas autoportantes y forjados de piso de viguetas semi-resistentes prefabricadas de hormigón armado y capa de compresión con mallazo de reparto. Cimentación a base de zapatas de hormigón armado y vigas de atado y riostras de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.



2. FACHADA Y CUBIERTA

Consta de fachada de ladrillo cerámico macizo a cara vista de 1 pie o ½ pie según situación, recibido con mortero de cemento y arena de río. Cámara de aire de 5 cm sellada interiormente con espuma de poliestireno expandido in situ.

Cubierta inclinada a dos aguas con acabado en teja cerámica mixta e iluminación cenital mediante ventanas de apertura manual.

La cubierta está formada por chapa galvanizada plegada anclada sobre correas a la estructura metálica, aislamiento rígido de poliestireno expandido de 3cm de espesor y teja cerámica mixta. Al interior, aislamiento de lana mineral de 5 cm sobre acabado de placa de yeso y pintura.

Revestimiento continuo sobre fábrica de ladrillo en arranque de muros exteriores de fachada delantera y trasera.

Vierteaguas de piedra artificial en color blanco en huecos de ventanas.



3. COMPARTIMENTACIÓN

Compartimentación interior con dos sistemas constructivos según su ubicación. Tabiquería cerámica hasta el techo, formada por rasillones cerámicos de 4 cm de espesor acabada con revestimiento continuo en yeso y tabiquería de placa de yeso sobre estructura de perfiles de acero galvanizado.

Compartimentación entre viviendas con fábrica de ladrillo cerámico perforado de 1 pie de espesor o compuesta de 2 medios pies según el caso.



4. CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIOS

- Puerta de entrada de seguridad, revestida al exterior con panelado de aluminio color blanco.
- Carpintería con perfilera de PVC color blanco con rotura de puente térmico y acristalamiento de doble vidrio y cámara de aire interior.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en ventanas y accionamiento eléctrico en puertas de salida a patio trasero.
- Carpintería de madera con refuerzos metálicos en cubierta.



5. REVESTIMIENTO PAREDES

Revestimiento cerámico de 60 cm x 120 cm y pintura acrílica plástica antihumedad color blanco en baños y color claro en cocina.

Revestimiento continuo con acabado de pintura plástica lisa de color claro a dos manos en salón, dormitorios, entrada, escalera y bajo cubierta.



MEMORIA DE CALIDADES



6. REVESTIMIENTOS SUELOS

Revestimiento de piezas de gres porcelánico de formato variable colocadas sobre mortero de agarre para una optimización de la transmisión del suelo radiante-refrescante. El encuentro con las paredes rematado con un rodapié de PVC en imitación madera con terminación en blanco.



7. CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso abatibles con acabado lacado liso color blanco y/o líneas horizontales en pico de gorrión. Armarios modulares con estructura interior en madera aglomerada acabado melamina y puertas abatibles lacadas lisas de color blanco con líneas horizontales en pico de gorrión.



8. SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Baños con lavabo porcelánico integrado, color blanco mate en resina con mueble y espejo en la pared. Los sanitarios son de color blanco marca ROCA.
- Baño principal con plato de ducha, equipado con fijo de cristal templado de 8 mm y grifería monomando acabada en cromado satinado.
- Baño secundario equipado con bañera, fijo de cristal templado de 8 mm y griferías monomando en acabado cromado satinado.
- Baño de cortesía en planta baja con ventilación forzada mecánica a cubierta.
- Instalación de falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica en baños y zonas húmedas.



9. COCINAS

Pavimento de baldosas de gres porcelánico en color. Rodapié en acabado blanco en encuentro con paramentos horizontales. Acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado antihumedad y plaquetas cerámicas sobre encimera. Falso techo de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica lisa. Mobiliario de cocina con muebles altos y bajos. Puertas LX o similar acabado a 2 caras y lacado a 1 cara, color Blanco. Cajones con freno y zócalo de aluminio o similar. Encimera sintética de 1 cm, gres porcelánico color y salpicadero en color.

- Equipamiento:
- Placa de Inducción marca BOSCH CON 3 zonas de cocción o similar
- Campana integrada extractora Marca Teka o similar
- Horno multifunción marca Bosch o similar
- Lavavajillas panelado marca WHIRLPOOL o similar
- Frigorífico panelado marca ELECTROLUX o similar
- Lavadora panelada marca WHIRLPOOL o similar
- Fregadero de acero inoxidable y grifo monomando cromado

MEMORIA DE CALIDADES



10. INSTALACIONES

Climatización y ACS - Sistema aerotermia para producción en baja temperatura para calefacción por suelo radiante y refrigeración con bomba de calor HAIER, modelo AW082MUGHA monobloc de 8KW -1Ph de la clase R290 ATW y Aero termo de la clase R290 HPWH para producción de agua caliente sanitaria con deposito de acumulación de 150 litros de acero inoxidable.

- Instalación eléctrica realizada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente, con grado de electrificación 9,2 kw e instalación de puesta a tierra.
- Toma para conexión a internet en el salón y dormitorio y bajo cubierta.
- Antena Tv en cubierta y tomas en salón y dormitorio principal y bajo cubierta.
- Mecanismos y puntos de luz modelo SIMON
- Zumbador
- Buzón y números de parcela



11. PATIOS

Patio delantero con acabado en hormigón impreso visto en color gris con espacio para dos vehículos.

Patio trasero con zona solada con baldosa porcelánica de exteriores clasificación C3 contigua la vivienda.

Toma de agua para riego y limpieza de patios y puntos de conexión eléctrica para instalación de alumbrado conectados al interior de la vivienda.



12. CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Cerramiento parcela exterior - Conformado por muro ciego de bloque de hormigón con revestimiento de mortero continuo y pintura, de altura variable. Vallado de cerrajería de lamas de aluminio sobre el muro de cerramiento.
- Cerramiento separación entre parcelas - Conformado por muro ciego de bloque de hormigón con revestimiento de mortero continuo y pintura rematado con malla electrosoldada de altura variable según condiciones de topografía y parcelas.

Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios serán orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido. los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado mediante memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico