

PROYECTO: 12 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS
DIRECCION: CALLE MALAGA 1-3-5



Memoria de calidades



CIMENTACIÓN

La cimentación se resolverá por medio de zapatas y riostras o losa de cimentación, y muros de hormigón armado según las especificaciones del Código Estructural, se dispondrá de muro perimetral en sótano.

ESTRUCTURA

La estructura se realizará con pilares y forjados de hormigón armado, el forjado será de vigas y viguetas armadas in situ y bovedillas de hormigón, según especificaciones del proyecto de arquitectura y según las especificaciones del Código Estructural.

RED DE SANEAMIENTO

El sistema de evacuación de aguas residuales y/o pluviales se realizará mediante colectores colgados y/o enterrados.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Fachada principal de ladrillo caravista o de ladrillo perforado y revestimiento monocapa o revestimiento cerámico (modelo y diseño de fachada a elegir por la Dirección Facultativa), enfoscado interiormente con mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y tabique de ladrillo cerámico al interior.

La separación entre viviendas se hará con doble tabique de ladrillo cerámico con cámara de aire con aislamiento acústico, cumpliendo con las normativas en vigor.

CERRAMIENTOS INTERIORES

Tabiquería en interior de las viviendas de ladrillo cerámico.

CUBIERTAS

La cubierta plana se realizará según especificaciones del proyecto de Arquitectura, con acabado de grava o tela asfáltica autoprottegida en las zonas no transitables y de instalaciones, y con pavimento cerámico o de hormigón en las zonas transitables, cumpliendo sus aislamientos con el Documento Básico HE de ahorro de energía.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

El pavimento en los baños y la cocina será de gres cerámico de 1ª calidad, color y formato a elegir por el cliente dentro de los modelos que aporte la promotora.

El pavimento en las terrazas exteriores será cerámico de 1ª calidad antihielo y antideslizante y/o pavimento flotante de baldosa de terrazo granallado, color y formato a elegir por la Dirección Facultativa.

El alicatado en los baños y en la cocina será de cerámica de 1ª calidad, color y formato a elegir por el cliente dentro de los modelos que aporte la promotora.

En el resto de la vivienda se colocará suelo porcelánico imitación a madera o acabado a elegir por el cliente dentro de los modelos que aporte la promotora. Rodapié de DM lacado blanco.

Falso techo en las zonas de la vivienda en las que por instalaciones sea necesario.

Paredes con enlucido de yeso a buena vista.

Pintura con acabado blanco liso plastificado en paramentos verticales y horizontales.

MODELOS

- Baldocer modelo Eternal (en conjunto entre ellos)



HOOT
ETERNAL
PEARL



HOOT
ETERNAL
CREAM



ETERNAL
PEARL
NATURAL



ETERNAL
CREAM
NATURAL

- Baldocer modelo Zermat



CANNA
ZERMATT
ACERO



CANNA
ZERMATT
NATURAL



ZERMATT
ACERO



ZERMATT
NATURAL

- Baldocer modelo Blanco Neve/Blanco Brillo.



NEVE SATIN



BLANCO BRILLO

- Suelo formato tabla (imitación madera) o cuadrado de 80x80, gama a elegir por DF.

Cualquier otro modelo diferente a esta gama tendrá que ser previamente presupuestado por la promotora, y posteriormente aceptado por el cliente si existe diferencia de coste.

CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada a la vivienda acorazada.

Puertas interiores de paso lacado blanco liso, con herrajes en acero inoxidable.

Frentes de armario con puertas correderas lacado blanco liso forrados en interior de melamina, con altillo, y barra de colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERIA

Carpintería exterior de apertura abatible y oscilobatiente, con rotura de puente térmico, a base de perfiles de PVC o aluminio lacados en color, modelo y color a elegir por la Dirección Facultativa.

Barandilla metálica en zonas comunes, modelo y diseño a elegir por la Dirección Facultativa.

Puerta de entrada a portal de aluminio lacado o acero pintado, modelo y color a elegir por la Dirección Facultativa.

Puerta de garaje principal metálica y mecanizada (según diseño de Dirección Facultativa).

Balcones privativos con barandillas de aluminio y vidrio laminar de seguridad.

VIDRIERÍA

Acristalamiento tipo "Climalit, o similar" con atenuación del ruido aéreo según normativa.

FONTANERÍA

Instalación de fontanería con polietileno reticulado, con llaves de corte y desagües en P.V.C., según proyecto específico de fontanería.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de 1ª calidad, marca y modelo a elegir por el cliente dentro de los modelos que aporte la promotora.

Grifería monomando cromada, marca y modelo a elegir por el cliente dentro de los modelos que aporte la promotora.

SANITARIOS Y GRIFERIA MARCA GALA

Inodoro Iria



Grifería de monomando ducha y lavabo modelo Cube.

ELECTRICIDAD

Instalación a base de circuitos para electrificación de la vivienda según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, con mecanismos de primera calidad color blanco, marca y modelo a elegir por el cliente dentro de los modelos que aporte la promotora.

Resto de la instalación según proyecto específico de la instalación de electricidad.

VENTILACIÓN VIVIENDAS

Ventilación mecánica controlada de simple o doble flujo individual conforme a normativa de Ahorro Energético en viviendas.

INSTALACION FOTOVOLTAICA

Instalación fotovoltaica de la potencia prevista en proyecto conforme a normativa.

CLIMATIZACION Y ACS

La climatización y el suministro de agua caliente sanitaria será mediante aerotermia individual.

Instalación de calefacción y climatización con suelo radiante refrescante. Máquina Daikin o similar.

INSTALACIONES ESPECIALES Y DE ZONAS COMUNES

Un ascensor por portal de una de las marcas habituales en el mercado OTIS o similar, con acceso a la planta de garaje.

Se dotará al edificio de los sistemas normativos de protección contra incendios, así como de ventilación de humos en garaje.

Instalación de antena colectiva de TV, TF y telecomunicaciones según normativa.

Zaguán de acceso al edificio decorado con mármol o granito en suelo; pintura, paneleado y espejo en paredes; pintura e iluminación en techos. Encendido de luminarias en zaguán y zonas comunes de plantas de viviendas mediante detectores de presencia.

El pavimento en garaje será de solera de hormigón, pulido in situ.

Revestimiento de escaleras formado por huella y tabica de mármol o granito nacional, así como zanquín del mismo material, (modelo a elegir por la dirección facultativa).

Videoportero.

Piscina en zonas comunes (según diseño de Dirección Facultativa).

NOTA: Los materiales naturales como el mármol, granito y la madera, pueden presentar diversas tonalidades en su acabado.

La edificación está sujeta al CTE según normativa vigente.

Todas aquellas modificaciones que solicite el cliente, relacionadas con esta memoria de calidades, pueden llevar un coste adicional por la diferencia de precios existente con los primeros materiales contemplados en esta memoria (puertas correderas, armarios-vestidores, instalación eléctrica personalizada, suelos porcelánicos rectificados, etc.)