



MEMORIA DE CALIDADES.

23 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN SANTA Mª DEL AGUILA SECTOR SUS-41-SM, PARCELA RU-13

CIMENTACION Y ESTRUCTURA.-

La cimentación se realiza mediante losa de hormigón armado.

La estructura es de hormigón armado.

FACHADA Y CUBIERTAS.-

La fachada se realiza con una capuchina enfoscada y pintada y carpintería de aluminio lacado en color blanco.

La cubierta es de tipo invertido y transitable, acabada en gres, formada por: Imprimación asfáltica, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, lámina asfáltica de 4 kg, capa de protección de mortero, aislamiento térmico de poliestireno extruido de 5 cm de espesor, lámina de geotextil, capa de mortero de protección, mortero de agarre y solado, exceptuando el casetón que será no transitable, acabado en grava.

Los alféizares en ventanas son de mármol blanco.

El remate de los petos en cubierta se realiza con piedra artificial en color blanco.

TABIQUERIA Y AISLAMIENTO: ALBAÑILERIA.-

Cerramientos exteriores.-

El cerramiento exterior se realiza con capuchina formada por citara de ladrillo para revestir en el exterior, embarrado de mortero hidrófugo en el interior, cámara de aire con aislante térmico y acústico (lana de roca de 4 cm de espesor) y tabicón en el interior.

Tabiquería interior.-

La tabiquería interior se realiza con tabicón.

Medianería entre viviendas.-

La medianería entre viviendas se realiza con una fábrica de ladrillo compuesta por: tabique de ladrillo hueco simple, tabique de ladrillo perforado acústico cerámico y tabique de ladrillo hueco simple, enlucido de yeso en su exterior.

SOLADOS Y ALICATADOS.-

Solería de gres de primera calidad en toda la vivienda.

Solería de gres antideslizante en solados exteriores.

En planta sótano, se realiza un tratamiento superficial de cuarzo gris sobre una solera de hormigón.

Peldaño de granito rosa porriño en escaleras interiores.

Alicatado en baños, aseo y cocina con diversos modelos de azulejos de primera calidad.

PINTURA.-

Las paredes en viviendas se entregan con pintura goté color blanco sobre guarnecido y enlucido de yeso a buena vista.

Los techos en vivienda se entregan con pintura plástica color blanco sobre escayola en cocina, baños, aseo y distribuidor y sobre yeso en el resto de las habitaciones.

Las paredes del sótano se entregan enfoscadas y pintadas.

El techo en sótano se entrega en pintura plástica color blanco sobre guarnecido y enlucido de yeso.

CARPINTERIA.-

Interior.-

La puerta de entrada a la vivienda es de seguridad con bisagras antipalanca, cerradura de seguridad y mirilla óptica, con panel de PVC por el exterior.

Las puertas de paso están revestidas con madera de haya vaporizada, con cercos y tapajuntas en madera maciza y herrajes y manillas de acero.

Las puertas de armarios, a juego con el resto de la carpintería, son de tipo corredera. Los armarios se presentan interiormente con una balda y una barra de colgar.

Exterior.-

La carpintería exterior es de aluminio lacado en color blanco de hojas correderas.

Persianas enrollables en todas las dependencias de la vivienda, excepto en baños, aseos, sótano y puerta de cocina.

Acristalamiento termoacústico Climalit® (4/6/4).

Para la seguridad de la vivienda, se han considerado rejas en las ventanas de planta baja.

El acceso al garaje desde el exterior se realiza mediante una puerta comunitaria de apertura automatizada accionable con llave magnética.

FONTANERIA.-

Instalación Hidráulica.-

El agua fría y caliente se distribuye por tuberías multicapa, formadas por una primera capa interior polietileno no reticulado (Pert), que impide la formación de incrustaciones de cal y sales del agua, alargando la vida útil de la instalación; otra capa intermedia de aluminio, que incrementa su resistencia y ductilidad, y otra exterior de Pert, con funciones de protección, que aumenta su durabilidad.

La producción de agua caliente sanitaria se obtiene mediante calentador individual de gas.

Grifería.-

La grifería de los baños y aseo es monomando cromo de gran calidad, con desagüe automático, marca Roca®.

Sanitarios.-

Hemos seleccionado cuidadosamente todos los aparatos sanitarios, buscando no sólo la mejor calidad real sino también el mejor diseño. Todos los sanitarios de aseo y baños son en color blanco, marca Roca®, de primera calidad.

INSTALACIONES.-

Preinstalación de aire acondicionado.-

Se dispone de una preinstalación de aire acondicionado por consolas en salón y dormitorios.

Gas natural.-

Todas las viviendas cuentan con instalación de gas natural para agua caliente sanitaria y cocina.

Instalación Eléctrica y Telecomunicaciones.

Las viviendas constan de un nivel de electrificación elevada de 9.200 W, y un cuadro eléctrico con circuitos independientes que permiten el uso, indistinto y simultáneo, de todos los aparatos con los que se dote a la vivienda.

Disponen de tomas de televisión en el dormitorio principal, salón y cocina, para distribución de canales de televisión, tanto analógica como digital.

Tomas de teléfono en el dormitorio principal, salón y cocina.

Los mecanismos son marca Eunea® de color blanco.

GARANTIA Y CONTROL.-

Proceso constructivo controlado por SOCOTEC® Oficina de Control.

NOTA: La sociedad promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico o jurídico, sin menoscabo de la calidad.