

MEMORIA DE CALIDADES

1.-CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación será mediante zapatas aisladas o losa continua de hormigón armado. Estructura mediante forjados unidireccionales y losas de hormigón armado. Muros de la planta sótano de hormigón armado, bloque de hormigón o ladrillo cerámico en función de las necesidades funcionales y estructurales de los muros, de conformidad con las indicaciones de la D.F.

2.-FACHADA

Las fachadas serán, en general, de ladrillo perforado revestido exteriormente con revoco y acabado de pintura siloxánica o similar, con zonas en aplacado de piedra natural o similar a definir por la D.F.

3.-CUBIERTA

Las cubiertas serán inclinadas con teja cerámica.

4.-TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

Medianería entre viviendas: Paramento mediante tabique doble autoportante con aislamiento térmico acústico de lana de roca o similar y doble placa de panel yeso laminado por ambas caras.

Tabiquería Interior: Paramento mediante tabique autoportante con aislante de lana de roca intermedio o similar más tabique autoportante.

5.-REVESTIMIENTOS DE PAREDES

Cocinas: Alicatado con baldosa de gres de primera calidad, a elegir por la Dirección Facultativa.

Baños: Alicatado con baldosa de gres de primera calidad, a elegir por la Dirección facultativa.

Resto de estancias: Divisiones de tabique interior terminados con pintura plástica lisa color blanco.

6.-REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS

Cocina: Solado de gres de primera calidad. Techos de placa de cartón yeso terminados con pintura "al temple" o plástica blanca.

Baños y Aseos: Solado de gres de primera calidad. Techos de placa de cartón yeso acabado en pintura "al temple" o plástica blanca.

Terrazas: Impermeabilización bajo solado.

Si la terraza es, a la vez, cubierta de zona habitable, el tratamiento de impermeabilización y aislamiento térmico será igual que el de la cubierta tipo. Solado de gres de primera calidad antideslizante para exteriores con rodapié a juego.

Resto de estancias (distribuidores, salón y dormitorios):

Solado de gres de primera calidad con rodapié cerámico o D.M. lacado en blanco o similar.

Guarnecido y enlucido de yeso acabado con pintura plástica lisa. Falso techo de placa de cartón yeso en distribuidores y pasillos si resulta necesario por paso de instalaciones.

7.-CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior: En aluminio lacado o P.V.C, con rotura de puente térmico, montada sobre premarco de chapa galvanizada o aluminio, de hojas abatibles y doble acristalamiento tipo CLIMALIT o similar, perfilaría según cálculos de proyecto.

8.-CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso: La puerta de entrada será metálica o de madera para exteriores blindada de seguridad, acabado en madera o lacado de color a definir por la Dirección Facultativa

Puertas interiores: Las puertas interiores serán lisas macizas, acabado lacado en blanco.

Armarios: Empotrados con acabado en lacado blanco. Cuerpo interior acabado en textil o melamina, con balda maletero y barra de colgar.

9.-FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente están calculadas cumpliendo la normativa vigente. La vivienda va dotada de llave de corte general y específicas en cocina y baños. Contadores centralizados.

10.-COCINA

Dotada de muebles altos y bajos de gran capacidad y equipada con placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora decorativa, fregadero bajo encimera y grifería monomando cromada. Encimera de piedra artificial.

Tomas de corriente eléctrica, agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.

11.-BAÑOS

En baños principales bajo cubierta: los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco. Con seno individual o doble seno en función del espacio disponible en cada vivienda y grifería monomando. Plato de ducha de resina o acrílica con grifería mezcladora termostática.

En baños secundarios: los aparatos sanitarios y lavabo serán de porcelana vitrificada en color blanco con grifería monomando.

Plato de ducha de resina o acrílica, o bañera en porcelana vitrificada blanca con grifería monomando.

12.-CALEFACCIÓN, A. C. S.

Todas las estancias interiores de la vivienda cuentan con **suelo radiante**.

Aeroterminia: El sistema de producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante equipos de aeroterminia. Termostato ambiente en salón con programación independiente.

13.-ELECTRICIDAD

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplen con lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Cuadro general de mando y protección.

Mecanismos primeras marcas.

14.-TELECOMUNICACIONES

La vivienda está dotada de los servicios regulados según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ICT). Dispone de tomas de TV y tomas de datos en cocina, dormitorios y salón.

Fibra óptica. Instalaciones sujetas a las condiciones de servicio ofrecidas por el operador.

15.-GARAJE Y TRASTEROS

Acceso y salida del garaje mediante puerta automatizada con mando a distancia. Solera de hormigón armado, con acabado superficial pulido gris y delimitación de plazas de aparcamiento con pintura para tráfico rodado en plazas exteriores.

Todas las viviendas contarán con un trastero.

16.-DOMÓTICA

Sistema de domótica básica para control remoto de alumbrado, calefacción e intrusión, con lleva pantalla de control con servidor Web.

NOTAS INFORMATIVAS

Control de calidad en proyecto y ejecución de Obra por Organismo de Control Técnico homologado. Póliza de Garantía Decenal sobre la Estructura.

La presente memoria de calidades constructivas es provisional y meramente orientativa. Grupo Inmobiliario Altosa se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, o por falta de stock, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.