



MEMORIA DE CALIDADES

CHALETES INDEPENDIENTES

“Residencial BALCONES DEL GUADALQUIVIR”

FASE VI. ALCALÁ DEL RÍO. SEVILLA

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación de viviendas mediante losa de hormigón armado con dos parrillas de barras de acero corrugado.
- Pilares de hormigón armado.
- Forjados unidireccionales de hormigón armado, con viguetas prefabricadas de hormigón y bovedillas de hormigón.

ALBAÑILERÍA

- Fachadas: (de fuera a dentro) Enfoscado con mortero de cemento, citara de ladrillo perforado, cámara de aire, entramado autoportante de perfiles metálicos y aislamiento de lana mineral en el interior de los montantes y placa de yeso laminado.
- Particiones interiores: Entramado autoportante de perfiles metálicos, aislamiento de lana mineral en el interior de los montantes y placa de yeso laminado. Dependiendo del tipo de recinto (si es seco o húmedo) o del tipo de estancias a delimitar, los montantes podrán variar su sección y las placas de yeso laminado serán especiales para la presencia de humedad.

CUBIERTAS

- Las cubiertas estarán compuestas de formación de pendiente de hormigón aligerado, lámina impermeabilizante de betún modificado, aislamiento de planchas de poliestireno extruido, capa de protección y capa de grava como terminación.

REVESTIMIENTOS VERTICALES

- Revestimiento de paramentos exteriores de vivienda mediante enfoscado con mortero de cemento hidrófugo y acabado con pintura elastómera para exterior.
- Acabado en paramentos interiores mediante pintura plástica lisa.
- Revestimiento de cocina y baños con azulejos de 1ª calidad.

SOLADOS

NOTA

Los materiales descritos en la presente memoria de calidades podrán sufrir las modificaciones que estime conveniente la Dirección Facultativa de las obras, siempre que a juicio de ésta, no perjudique la calidad de los mismos, de acuerdo al RD 515/1989 de Abril

- Solería interior en vivienda con material porcelánico de primera calidad.
- Solería exterior compuesto por material cerámico de primera calidad y rodapié del mismo material, y baldosas prefabricadas de hormigón en zona delantera para acceso de vehículos, según plano anexo.
- Escalera interior de vivienda en mármol.

SANITARIOS Y GRIFERIA

- Sanitarios en baños de primera calidad en color blanco.
- Grifería monomando cromada de primera calidad.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior de ventanas, en aluminio rotura de puente térmico, color gris oscuro y doble acristalamiento de espesor según ubicación de la carpintería y cámara de aire, con persianas de aluminio en sistema compacto.
- Rejas de protección con barrotes de hierro macizos en huecos de ventanas de fachada delantera en planta baja.
- Puerta de entrada a vivienda metálica y acorazada con cerradura de seguridad de tres puntos.
- Puerta de garaje, puerta peatonal y rejas de cerramiento exterior, metálicas y pintadas con pintura al esmalte color gris oscuro.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de paso interior ciega, lacadas en blanco (diseño) y acristaladas con vidrios en cocina y salón, con altura de hoja especial 211 cm.
- Frentes de armario de hojas correderas en los dormitorios, excepto en habitación planta baja.

INSTALACIONES

- Instalación de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado.
- Red de saneamiento mediante tuberías de PVC.
- 2 Tomas de agua en zona exterior/patios.
- Preinstalación de Aire Acondicionado por Split individual en dormitorios y salón-comedor.
- Instalación eléctrica con circuitos independientes según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instalación video-portero electrónico.
- Tomas de TV en salón, cocina y dormitorios. Antena individual.
- Tomas de red RJ45 (teléfono/datos) en salón, cocina y dormitorios.
- Instalación de equipos de aerotermia, como sistema de energía renovable para generación de agua caliente sanitaria.
- Incluye piscina de dimensiones según plano adjunto.

NOTA

Los materiales descritos en la presente memoria de calidades podrán sufrir las modificaciones que estime conveniente la Dirección Facultativa de las obras, siempre que a juicio de ésta, no perjudique la calidad de los mismos, de acuerdo al RD 515/1989 de Abril