

Memoria de calidades – 26 viviendas en C/ Tomás y Valiente 2, Huétor Vega - Altia Exclusive



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación está proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico y según cálculos del Proyecto de Ejecución. La estructura es de hormigón armado según cálculos del Proyecto de Ejecución. Calculadas según Normativa vigente y la ejecución supervisada por Organismo de Control Técnico homologado independiente.



FACHADA / REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Los cerramientos exteriores están diseñados para mejorar la eficiencia energética de las viviendas y cuentan con una hoja cerámica exterior, cámara de aire intermedia con aislamiento térmico-acústico y placa de yeso laminado en el interior.

Tabiquería interior de plantas bajo rasante mediante bloque de hormigón prefabricado.

El acabado exterior se realizará con enfoscado de mortero de cemento y pintura, con zonas de aplacado imitación madera.



CUBIERTAS

Cubiertas planas transitables, con formación de pendientes, aislamiento térmico-acústico, impermeabilización y pavimentada.

Y cubiertas inclinadas con formación de pendientes, aislamiento térmico-acústico y cubrición de teja cerámica curva.



TERRAZAS

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. El promotor 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, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.



SANITARIOS

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual acabados en color blanco. Los inodoros dispondrán de cisterna con mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Las griferías de lavabos serán monomando incluyendo aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua.



COCINAS

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, encimera demadera o similar y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.



ILUMINACIÓN

En zonas comunitarias se colocará sistema de luminarias acordes al diseño del conjunto a definir por la DF.



PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

Memoria de calidades – 26 viviendas en C/ Tomás y

Valiente 2, Huétor Vega - Altia Exclusive

Las terrazas se cierran mediante cerrajería metálica y/o antepechos de fábrica cerámica con un acabado final igual que en el resto de los paramentos de fachada.



CARPINTERÍA EXTERIOR

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

La carpintería exterior será de perfiles de PVC de primera calidad ó aluminio lacado con rotura de puente térmico según Proyecto de Ejecución. Dispondrá de doble acristalamiento con cámara de aire, aportando aislamiento térmico y acústico.



CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Se realizará instalación de climatización generada mediante sistema de aerotermia.

Ventilación mecánica conforme a CTE que garantiza la extracción y renovación de aire en baños, cocinas y estancias principales.



CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso interiores serán ciegas de una hoja con acabado lacado en blanco y herrajes de acero o terminación cromada (a definir poa la DF). Las puertas de todos los baños incluirán condena.

Los armarios serán empotrados, de hojas abatibles lacadas en blanco, a juego con el resto de la carpintería.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación constará de redes interiores con circuitos independientes que se diseñarán y ejecutarán según las prescripciones del REBT, CTE y Normativa de la Cía. Suministradora.

En la instalación de telecomunicaciones las canalizaciones serán bajo tubo y se dispondrán los correspondientes registros. Su trazado e instalación cumplirán la Normativa vigente en materia de telecomunicaciones.



PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Los pavimentos de las estancias interiores serán laminados de SPC o gres porcelánico. Todas las estancias interiores sin alicatar



PISCINA

La promoción contará con una piscina comunitaria con acabado a definir por la Dirección Facultativa y con su correspondiente sistema de filtrado

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. El promotor 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, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Memoria de calidades – 26 viviendas en C/ Tomás y Valiente 2, Huétor Vega - Altia Exclusive

estarán rematadas con un rodapié.

En los espacios exteriores, porches y terrazas, el pavimento será de gres antideslizante apto para exteriores.

En los baños los paramentos verticales irán revestidos en piedra natural o gres.

Los paramentos verticales de las cocinas serán de gres.



TECHOS

En los cuartos húmedos se dispondrá sistema de yeso laminado continuo para el revestimiento de techos. En baños secundarios, o las estancias que alberguen instalaciones registrables bajo falso techo, se dispondrá de registro integrado de yeso laminado.



ZONAS COMUNES

La zona común exterior se configurará con zonas de tránsito peatonal y una sala de gimnasio equipado.

y limpieza.

Dispondrá de zona de solárium junto a la piscina y aseo.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. El promotor 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, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.