

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado adecuada al Estudio Geotécnico del solar e instrucciones EHE y CTE.

Estructura con forjados de hormigón armado en el resto de plantas.

CUBIERTA

A. No transitable

Cubierta invertida no transitable con impermeabilización formada por lámina bituminosa con aislamiento térmico y acabado en grava.

B. Transitable

Cubierta transitable realizada con aislamiento, formación de pendiente, lámina bituminosa y acabado con mortero de protección y solería cerámica o en gres porcelánico antideslizante .

CERRAMIENTO EXTERIOR

Formado por citara de ladrillo, embarrado interiormente con mortero de cemento, con formación de cámara de aire, aislamiento térmico - acústico y trasdosado con perfilería de acero galvanizado y placas de yeso laminado.

DIVISIONES INTERIORES

A. Entre viviendas

Fábrica de ladrillo fono-acústico y trasdosado a cada cara con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado.

B. Interiores de viviendas

Placa de yeso laminado, estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado. Placa de yeso laminado resistente al agua en zonas húmedas.

TECHOS

Placa de yeso laminado, en techos de toda la vivienda y placa de yeso resistente al agua en núcleos húmedos. Acabado con pintura plástica lisa.

Techo registrado en baños donde se ubicaran las máquinas de aire acondicionado.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Tubería interior de agua fría y caliente en polietileno reticulado o tubo multicapa. Desagües de aparatos y saneamientos en PVC. Sanitarios de porcelana vitrificada blanca de primera calidad con grifería cromada monomando.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

A. Viviendas

En salones, dormitorios, salones-cocina, pasillos y vestíbulos, pavimento solería cerámica tipo gres porcelánico de primera calidad.

En baños solería cerámica tipo gres porcelánico de primera calidad.

Paramentos verticales alicatados en baños con piezas cerámicas de primera calidad o gres porcelánico de primera calidad, y pintura plástica lisa en el resto de los paramentos.

En patios y terrazas solería antideslizante no heladiza apta para exteriores tipo gres porcelánico de primera calidad.

B. Zonas comunes

El acceso a las viviendas se hace por galerías y escaleras abiertas. Éstas estarán terminadas con pavimento cerámico antideslizante tipo gres porcelánico de primera calidad.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas en aluminio lacado o pvc abatible, corredera u oscilobatiente según proyecto, con rotura de puente térmico y vidrios con cámara. Persianas enrollables tradicionales exteriores tipo alicantino. Persianas de aluminio con aislamiento interior o pvc en salón y dormitorios.

Rejas en viviendas en planta baja.

Puerta blindada en acceso a vivienda con cerradura de seguridad.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso de madera lacadas en blanco, con sistema de apertura de maneras en acero según proyecto.

URBANIZACIÓN

Conjunto residencial cerrado y privado.

Piscina comunitaria. Espacios ajardinados para el conjunto residencial.

COCINAS

Cocina amueblada con muebles altos y bajos. Equipada con fregadero, frigorífico, placa vitrocerámica, horno y campana extractora de humos.

INSTALACIONES

Instalación de agua caliente sanitaria mediante calentador individual de aerotermo.

Climatización: Instalación de aire acondicionado frío-calor con equipo de aerotermia.

Viviendas adaptadas a la normativa vigente de telecomunicaciones. Tomas de TV y telefonía en todas las estancias interiores, excepto en baños.

Sistema de ventilación mecánica en cocinas y baños según Código Técnico.

Viviendas con electrificación básica y mecanismos eléctricos según diseño de proyecto.

Luminaria exterior en terrazas y patios.



Promotor: BEM Arquitectura Íntegra S.L. Promoción en proyecto de construcción. Los materiales descritos en la memoria de calidades podrán sufrir modificaciones por parte de la dirección facultativa, siempre que a juicio de esta, no perjudique la calidad de las viviendas. El consumidor tiene derecho a que se le entregue copia del documento informativo abreviado en la oficina de ventas, sita en Calle Manuel de la Quintana 2, local 4, 11402 Jerez de la Frontera (Cádiz) (Decreto 218/205). OFERTA VÁLIDA HASTA FIN DE EXISTENCIAS. Mobiliario, decoración y jardinería no incluidos en la oferta. Las cantidades entregadas a cuenta de la vivienda hasta la terminación de esta serán garantizadas conforme a la ley. La promoción se desarrollará en una fase de 15 viviendas.