



MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL SOTO GOLF 2

<u>Nº DE VIVIENDAS:</u>	108 viviendas, Aparcamientos, Trasteros, Piscina, Pista de Padel y zonas comunes.
<u>SITUACION:</u>	C. Alcalde Guillermo Verdejo, Parcela MX-1.2, Urb. El Toyo.
<u>LOCALIDAD:</u>	ALMERIA
<u>PROMOTOR:</u>	EL TOYO ALMERIA GOLF, S.L.
<u>ARQUITECTO:</u>	Francisco Salvador Granados (GyS Arquitectos, S.L.P.)

CIMENTACION

- Losa continua de hormigón armado.

ESTRUCTURA

- El sistema estructural se compone de pórticos de hormigón armado constituidos por pilares de sección cuadrada, rectangular o circular y por vigas de canto y/o planas en función de las luces a salvar.
- Sobre los pórticos descritos se apoyan forjados.

ALBAÑILERIA

- Las distribuciones interiores de las viviendas están ejecutadas con tabiquería tipo ladrillo gran formato cumpliendo con el CTE.
- Separación entre viviendas y viviendas y zonas comunes, mediante doble fábrica de ladrillo tradicional, cumpliendo con el CTE.
- Los techos con falsos techo de pladur. En techos de plantas de ático (bajo la terraza y bajo la cubierta superior) se dispone un aislamiento adicional.

SOLADOS Y ALICATADOS

- ALICATADOS: Alicatados en COCINAS, LAVADEROS, Y BAÑOS, con azulejo de primera calidad.
- SOLADOS: Solados en LAVADEROS y BAÑOS, con baldosas de gres de primera calidad.
- Pavimento de COCINA y VIVIENDA en Gres cerámico de primera calidad o Tarima laminada tipo Merbau, Cerezo o similar, a elegir por parte de la DF y la Promotora.
- Pavimento GARAJE, suelos de hormigón pulido mediante fratasado mecánico.



- Pavimento RAMPA DE GARAJE, aglomerado asfáltico o de hormigón impreso.
- Pavimento Áreas Exteriores Peatonales van debidamente pavimentadas con hormigón impreso.

REVESTIMIENTOS

- Techos en plástico liso en toda la vivienda.
- Revestimiento de FACHADAS con mortero monocapa o mortero hidrófugo color a elegir por la Dirección Facultativa.
- Guarnecido y enlucido de yeso proyectado en paramentos verticales y horizontales, con maestras en los cambios de plano, cumpliendo con el CTE.

CARPINTERIA EN ALUMINIO O PVC

- La carpintería exterior de ventanas y ventanales, en aluminio o PVC lacado, y persianas enrollables.
- Acristalamiento exterior mediante doble vidrio aislante térmico y acústico con cámara de aire intermedia.
- Barandas de vidrio en terrazas de viviendas.

CARPINTERIA DE MADERA

- La carpintería interior en madera barnizada o lacada, con cercos del mismo material y herrajes en acero o lacada.
- Puertas barnizadas o lacadas.
- Interiores de armarios forrados en melamina con baldas y barra de colgar.

CARPINTERIA METALICA Y CERRAJERIA

- Carpintería de las puertas de entrada de los PORTALES de aluminio lacado.

AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACION

- Impermeabilización de muros, mediante lámina asfáltica.
- Aislamiento acústico en viviendas en suelos, paredes y techos, según CTE.

CUBIERTAS

- Cubiertas impermeabilizadas con láminas asfálticas conforme al CTE.

SANITARIOS Y GRIFERIA

- Sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de primera calidad.
- Griferías monomando cromadas de primera calidad.



INSTALACIONES:

- Preinstalación de aire acondicionado en salones y dormitorios.
- Video portero, tomas de TV Y TELEFONO en dormitorios, salones y cocinas.
- Cocina amueblada (Fregadero, grifo, frigorífico, lavavajillas, horno, campana extractora y vitrocerámica).
- Lavadora.
- Puerta principal de acceso a garaje automática con mando a distancia en garaje.
- Ascensor con maniobra automática de garaje a vivienda.
- La producción de agua caliente es individual mediante aerotermia.

INSTALACIONES COMUNES

- Piscina adaptada para adultos y niños.
- Zonas ajardinadas.
- Urbanización cerrada.
- Pista de Padel iluminada.
- Recogida Neumática de basura en el interior de la urbanización.
- Puertas automáticas para acceso de vehículos al aparcamiento con mando a distancia.

Memoria de calidades sujeta a las modificaciones que se establezcan en el proyecto de ejecución, y a criterio de la Dirección Técnica se podrán realizar las modificaciones necesarias por necesidades de proyecto, normas urbanísticas y ordenes jurídicas.