

MEMORIA DE CALIDADES

URBANIZACIÓN VIRGEN DEL ROSARIO. SESEÑA (TOLEDO).

Urbanización cerrada con control de acceso.

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

Zapatas, muros de contención, pilares y forjados de hormigón armado conforme al cálculo de cargas y características del terreno facilitadas por el Estudio Geotécnico de la parcela, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de la Dirección Facultativa y de un organismo de control técnico externo (OCT).

2. FACHADAS.

Hoja exterior pendiente de definir. Trasdosado interior con placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico, cumplimiento especificaciones de CTE.

3. DISTRIBUCIONES INTERIORES.

Formadas por tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico de lana mineral. En cocinas y baños, placa de yeso laminado antihumedad WR.

4. CUBIERTAS.

Cubierta principal inclinada de teja cerámica, aislada térmicamente. Y zonas tipo plana sistema invertido, transitable y no transitable, según posición, con formación de pendientes, impermeabilización con lámina de PVC, aislamiento térmico de poliestireno extrusionado, fieltro geotextil y capa de acabado de grava ó gres antideslizante.

5. AISLAMIENTOS

En cerramientos exteriores doble capa, 5 cms. de poliestireno extrusionado más 4 cms. de lana mineral. La tabiquería interior de yeso laminado incorporará aislamiento térmico acústico de lana mineral.

6. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería aislante de PVC, hojas abatibles y oscilobatientes, con guías para persiana. Cumplirá CTE. Con rotura de puente térmico.

7. PERSIANAS

PVC, lamas de 45 mm. con forma interior para facilitar enrollamiento, capialzado de PVC con aislamiento térmico por su cara interior, en dormitorios. (las de ancho mayor de 2 m. motorizadas).

8. VIDRIERÍA

Doble acristalamiento (dos vidrios más cámara), uno de ellos bajo emisivo para mejora del aislamiento térmico. Y de seguridad en zonas bajas acristaladas.

9. REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Exterior fachadas: Pendiente de decidir.

Interior: Baños alicatados completos con baldosas de gres porcelánico de primera calidad en gran formato. En cocinas alicatado parcial. (Según muestras).

Falso techo con placas de yeso laminado. en zonas afectadas por instalaciones de planta superior. En cocinas y baños, placa de yeso laminado antihumedad WR.

10. SOLADOS

Gres porcelánico de primera calidad, gran formato recibido con pegolant flexible y colocado con llagueado.

Rodapié en DM lacado alto 9 cm, del mismo color de las puertas.

En exteriores gres porcelánico antideslizante y colocado con llagueado.

11. CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de paso lacadas en color blanco en (DM, macizas), con manivelas de acero inoxidable y pernios cromados. Condena en baños y aseos. Armarios empotrados con hojas correderas lacadas en blanco, forrado interior y balda y barra de colgar.

Puerta de entrada de seguridad, con cerradura de seguridad de al menos tres puntos con mirilla angular y tirador por exterior.

Barandillas interiores de acero y vidrio laminado en viviendas.

12. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Tubería en polietileno reticulado con piezas de latón y coquilla aislante, desagües en PVC siendo las bajantes de baños y cubierta insonorizados.

Aparatos sanitarios blancos en porcelana vitrificada y reducido consumo de agua. Primera calidad. Lavabos con mueble y espejo en todos los baños. Grifería cromada en monomando de primera calidad.

Plato de ducha extraplano según espacio disponible, en porcelana vitrificada o resinas blancas, en baño principal grifería será termostática con alcachofa gran formato y flexo con alcachofa, primera calidad.

13. CALEFACCIÓN

Equipo de aerotermia, sistema de alta eficiencia y renovable, con suelo radiante y armario para alojamientos de colectores, según proyecto. Sistema de suelo radiante y refrescante con termostatos digitales. Preinstalación de aire acondicionado para equipo tipo Split.

14. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cumplirá reglamento de baja tensión y demás normas adicionales. Mecanismos de primera calidad.

Iluminación general de zonas comunes, portal y escaleras tecnología LED. Iluminación LED en garaje con luminarias estancas. Alumbrado de emergencia según normativa.

15. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Antena Tv y Fm individual con tomas según normativa vigente mecanismos de primera calidad.

Teléfonos, tomas según normativa vigente con fibra óptica, video portero individual, con monitor en planta baja y telefonillo habla/escucha, pulsador de apertura en planta primera. Toma de televisión.

16. PINTURAS

Pinturas lisas plásticas blancas sobre paredes y techos, esmalte en cerrajería color a definir por la Dirección Facultativa.

17. NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN COMUNES

Barandilla de escaleras metálica. Solados de piedra natural o gres porcelánico compacto en portal y distribuidor, así como en escalera. Paredes pintadas con dos manos de pintura plástica lisa lavable en color a determinar por Dirección Facultativa. Falso techo en distribuidores. Ascensor hidráulico en cada portal.

18. GARAJES

Pavimento continuo de hormigón en garaje con marcado de plazas de garaje en pintura epoxi.

Puerta de acceso a garajes motorizada de apertura por mando a distancia. Protección contra incendios y ventilaciones según normativa vigente.

19. COCINAS

Cocina con muebles de gran capacidad y acabado a elegir por el cliente dentro del catálogo facilitado por la promotora. Equipada con muebles, encimera, placa de inducción, horno, campana, fregadero y grifo.

20. VARIOS

Extintor según normativa vigente, número de finca y buzón para correo.

21. URBANIZACIÓN EXTERIOR

Urbanización exterior comunitaria con piscina dotada de vallado perimetral de seguridad para el cumplimiento de normativas, ducha, zonas de ocio y zonas para juegos infantiles. Pavimento antideslizante. Grúa accesible en piscina.

NOTA: ESTE DOCUMENTO TIENE CARÁCTER DE INFORMACIÓN COMERCIAL, SUJETO A MODIFICACIONES POR NECESIDADES DE OBRA, DE OBTENCIÓN DE LICENCIA OBRAS, O AQUELLO QUE PUEDA ESTIMAR EN SU MOMENTO LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, NO SIENDO EN CONSECUENCIA VINCULANTE DESDE EL PUNTO DE VISTA CONTRACTUAL, MOBILIARIO NO INCLUIDO.