

MEMORIA DE CALIDADES



SITUACION: C/ Portugal nº1 TABAIBA BAJA, EL ROSARIO



jjArquitectos



1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.-

La cimentación y estructura se construirá mediante pilares y vigas de hormigón armado con forjados planos bidireccionales según normativas vigentes.

2. FACHADAS.-

Los cerramientos exteriores están resueltos con **revestimiento continuo** en fachada, sobre bloque de hormigón vibropresado de 20 cm. de espesor, cámara de aire con aislante térmico y trasdosado interior de placas de cartón yeso de 7 cm., según elección y diseño de la Dirección Facultativa

3. CARPINTERÍA EXTERIOR.-

La carpintería exterior es de **ALUMINIO** DE 1º CALIDAD color gris anodizado, con mecanismo de CORREDERA u OXILOBATIENTE según la situación y tipología de cada ventana.

Toda la carpintería exterior ira acristalada con vidrios de DOBLE ACRISTALAMIENTO **CONTROL GLASS ACUSTICO Y SOLAR 6 / 10 / 4+4.**

4. CARPINTERÍA INTERIOR.-

Puerta de entrada a la vivienda será de seguridad en acabado color (calidad para exterior), con cierre de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla óptica.

La carpintería interior será de madera LISA LACADA EN BLANCO (elegir por la D. F). Los herrajes y mecanismos de apertura son del tipo manivela en acabado acero inoxidable, con condenas en las puertas de los baños, excepto en el principal que llevará condena en la puerta del dormitorio.

Los tapajuntas son del mismo acabado que las puertas, de 7 cm. de anchura y de forma tapeta recta, lisos y sin inglete.

Los armarios empotrados son del mismo acabado que las puertas de paso. Los tiradores serán a juego con el mismo acabado que las manivelas de las puertas de paso. Los armarios irán forrados interiormente con sistema Monoblock, revestidos interiormente con melanina imitación a la carpintería elegida.

5. PAVIMENTOS.-

Los pavimentos en cocina y baños serán de **GRES CERÁMICO** de primera calidad.

El pavimento general del resto de la vivienda será de **GRES CERÁMICO** entre varios modelos.

Las escaleras de la vivienda tendrán un acabado en madera de riga y la Barandilla de la misma será de hierro.

6. REVESTIMIENTOS.-

El revestimiento de los baños serán hasta el techo a base de material **GRES CERÁMICO** de primera calidad, llevando decoración vertical en las diferentes paredes del baño.

El revestimiento de la cocina será hasta el techo a base de material GRES CERÁMICO de primera calidad en las paredes donde tengamos muebles de cocina, el resto de las paredes irán lucidas de yeso a buena vista para su posterior pintado.

7. TABIQUERIA.-

La tabiquería interior de la vivienda será de cartón yeso con alma rellena de aislante acústico tipo lana de roca de 7 cm.

8. ENLUCIDOS.-

Los techos y paredes se enlucirán de **mortero de cemento y arena en garajes**. En las viviendas, los techos se falsearán con falso techo de escayola lisa, y al igual que las paredes de cartón yeso se acabarán con pintura lisa blanca de interiores.

9. COCINA.-

Los armarios de cocina serán de **LAMINADO** (en color a elegir por la D.F.), con tiradores en acero inoxidable en diseño moderno o similar.

La cocina ira equipada con armarios bajo y sobre banco, muebles cajones con guías telescópicas con rodamientos, bisagras semi automáticas, mueble escurrreplatos

con bandejas para platos y vasos y muebles altos provistos de baldas. El hueco de la nevera llevara forro lateral y armario en su parte superior.

La encimera será de **GRANITO O SILESTONE**, color gris, con doble canto recto.

La cocina ira provista de **CAMPANA EXTRACTORA DECORATIVA** independiente de **ACERO INOXIDABLE** con motor de varias velocidades y luz.

El fregadero será de ACERO INOXIDABLE y griferia monomando.

La cocina llevara la instalación de lavavajillas, con desagüe, punto de luz y punto de agua. En la galería se instalarán tomas de agua y desagües necesarios para la lavadora y el fregadero, además de un **TERMO ELÉCTRICO** de 75 litros para el agua caliente sanitaria, además de las placas solares de apoyo al A.C.S.

10. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA.-

COCINA. El fregadero es de ACERO INOX y la gritería es monomando de la marca ROCA o similar, para fregadero con caño curvo y giratorio, o similar.

BAÑOS. El plato de ducha será de porcelana de la marca ROCA o similar. El inodoro y bidé serán de porcelana, de la marca ROCA modelo Meridian en color blanco, o similar. El lavabo será de porcelana de la marca Roca o similar (para encimera) en color blanco, el cual irá instalado sobre mueble de baño. La grifería será monomando de la marca ROCA modelo Lógica o similar, con desagües automáticos.

11. INSTALACION DE FONTANERIA.-

La instalación de fontanería estará realizada con tubería de Polipropileno de varios diámetros, llave de corte en cada zona húmeda y llaves de bloqueo en cada aparato, o similar.

Se instalará una toma de agua en terrazas y garaje.

12. INSTALACION ELÉCTRICA.-

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes para un grado de electrificación elevado (9,2 Kw)

Los mecanismos serán de la marca Gewiss System-Vima o similar, con embellecedores blancos mate. La vivienda llevará puntos de TV en todas las dependencias. Se instalará de forma COLECTIVA la antena convencional de TV y FM. Se instalarán tomas de TF en todas las piezas de la vivienda.

La apertura de la puerta exterior se realizará mediante videoportero situado en el salón comedor de la planta baja.

Se instalarán puntos de luz exterior en la fachada, en la puerta de acceso a la vivienda, en la terraza posterior y en la zona de garaje. En la terraza posterior se instalará una toma de luz.

Sobre la puerta de cada baño, en la parte interior, se dejará un punto de luz para instalar barra incandescente (no incluida en esta memoria)

13. PINTURA.-

Las viviendas se entregaran **PINTADAS EN LISO** color blanco mate en las paredes y en los techos, con dos manos de plástico mate seda de alta calidad y altamente lavable.

14. CERRAMIENTO VALLADO.-

Fachada Principal: Murete de bloque de hormigón enlucido de mortero (Altura min. de 100 cm) más perfilaría de aluminio, puerta peatonal y puerta de acceso a garajes automatizada con mando a distancia. La puerta de garaje interior, será enrollable automatizadas con mando a distancia.

Vallado Entre Viviendas: Murete de obra de 20 cm de espesor hasta una altura aproximada de 2 m. en la terraza. El resto del vallado, es decir el jardín delantero, se realizará con murete de bloque de hormigón enlucido de mortero (Altura min. de 100 cm) y/o barandilla de cristal en el caso de terrazas.

15. ACABADOS ZONA COMUNITARIA .-

El pavimento exterior se realizará mediante hormigón impreso y/o gres de alta calidad antideslizante para exteriores.

OBSERVACIONES:

La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria.

Cualquier reforma que se solicite será estudiada por parte de la empresa promotora para su posible ejecución y no se llevará a cabo sin presupuesto previo de cargos / abonos firmado y pagado con anterioridad a la realización del trabajo.