

MEMORIA DE CALIDADES* – RESIDENCIAL “CALLEJÓN DE LA ROSA”, CHICLANA**1.- CIMENTACIÓN.**

De hormigón armado y de carácter superficial, a definir según Estudio Geotécnico.

2.- ESTRUCTURA.

De hormigón armado, calculada y construida atendiendo a la normativa vigente con el correspondiente seguimiento de control en obra por laboratorios especializados y homologados.

3.- CUBIERTAS.

- Plana, invertida y transitable. Impermeabilizada y aislada térmicamente, acabada con pavimento flotante de baldosas de terrazo granallado gris para exteriores en zona de terrazas-solarium privativas.
- Plana, invertida y no transitable, impermeabilizada y aislada térmicamente, acabada con una capa de grava en zona cubierta castilletes.

4.- CERRAMIENTOS EXTERIORES.

Cerramiento de fachada de doble hoja: la exterior resuelta con citara de ladrillo perforado para revestir tomada con mortero hidrófugo, embarrado interior, aislamiento térmico en cámara interior, con cámara de aire y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

5.- PARTICIONES INTERIORES.

Distribución interior de viviendas con tabiquería seca con aislamiento.

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras con tabiquería seca con aislamiento.

6.- CARPINTERIA METÁLICA, CERRAJERÍA Y VIDRIOS.

- Carpintería exterior de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico.
- Persianas de aluminio con capialzados de PVC sistema compacto monobloc con cajón de persiana aislado y del mismo color que la carpintería.
- Puertas exteriores de acceso a la urbanización interior de cerrajería.
- Acristalamiento de viviendas mediante doble vidrio y cámara de aire tipo Climalit o similar, cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía, la protección frente al ruido y la seguridad de utilización.

7.- CARPINTERIA INTERIOR.

Puerta de acceso a la vivienda acorazada con chapa de madera lacada a juego con la carpintería exterior, cerradura de seguridad y mirilla óptica.

Puertas de paso interiores lisas lacadas en blanco, maneta de diseño en acero, con apertura practicable o corredera según casos y condena en dormitorio principal y baños.

Armarios empotrados modulares tipo “block”, con puertas de madera lacada, forrado interior, balda maletero y barra de colgar.

8.- PAVIMENTOS.

Pavimentos de baldosa de gres porcelánico en núcleos húmedos de firma comercial de reconocido prestigio.

En el resto de la vivienda se colocará suelo de compacto porcelánico rectificado imitación madera natural.

Acerados exteriores acabadas mediante piezas cerámicas antideslizantes de exteriores.

9.- ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS.

- En cocinas, baños y aseos se colocará revestimiento cerámico de gran formato de firma comercial de reconocido prestigio.
- Las fachadas se resolverán con fábrica de ladrillo perforado para revestir combinado con fachada ventilada de piedra natural o cerámica según diseño de proyecto.

10.- FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS.

- La fontanería se realizará según las normas de la compañía suministradora.
- Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado y desagües de PVC.
- Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
- Lavabo mural suspendido en baños y aseos.
- Bañeras y platos de ducha acrílicos.
- Grifería cromada termostática para bañeras y duchas y monomando para el resto.
- Tomas de agua con grifo en terrazas-solarium de cubierta y patios privados de planta baja.

11.- TECHOS.

- Techos de placa de yeso laminado en todas las estancias de las viviendas.
- Techos de lamas de aluminio en aquellos baños que puedan alojar instalaciones.

12.- INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.

La instalación de electricidad se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.

La instalación de telecomunicaciones se realizará según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Se instalará antena colectiva de TV y FM y antena parabólica digital TV-SAT y LNB, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salón comedor, cocina y todos los dormitorios.

Las viviendas contarán con sistema de videoportero digital con monitor.

13.- AGUA CALIENTE SANITARIA.

Instalación de agua caliente sanitaria mediante bomba de calor aerotérmica con unidad exterior en cubierta y unidad interior con depósito de ACS en cocina o baño.

La solución podrá ser sustituida por otra que, a juicio de la Dirección Facultativa, sea igual o más eficiente y cumpla, igualmente, con todas las normativas vigentes.

14.- CLIMATIZACIÓN.

Preinstalación de la unidad interior de conductos.

15.- SISTEMA DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN.

Admisión de aire mediante sistema de microventilación en la propia carpintería. Extracción mediante bocas higrorregulables en baños y cocina, conforme a CTE.

16.- PINTURAS.

Pintura plástica lisa en paredes y techos de toda la vivienda, excepto cocina, con terminación al látex.

En aparcamiento, marcado de plazas y pintura específica de señalización.

17.- ZONAS COMUNES.

- Buzones metálicos.
- Urbanización de los patios interiores de planta baja mediante la combinación de áreas soladas y terrazas para ajardinar.
- Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable con mando a distancia.

18.- ESCALA DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA.

Consumo de energía:	C
Emisiones:	B

19.- OPCIONES DISPONIBLES FUERA DEL PRECIO BASE DE LA PROMOCIÓN.

POR VIVIENDA

- Motorización de las persianas de salones y dormitorios.
- Instalación de lavabos con mueble integrado y espejo en baños y aseos.
- Amueblamiento integral de la cocina; compuesto de armarios altos y bajos con tiradores de diseño. Encimera de cocina de Krion, Silestone o similar, fregadero de acero inox. y grifería monomando con caño giratorio. Campana extractora, torre horno/microondas encastrados y placa de inducción. Electrodomésticos de primeras marcas comerciales.
- Instalación individual de Aire Acondicionado frío/calor compuesta por unidad interior de conductos (integrada en sistema de aerotermia), conductos de fibra en falso techo y sistema de zonificación por rejillas motorizadas en salón, cocina y dormitorios.

El presente documento es de carácter informativo y no tiene valor contractual, pudiendo experimentar variaciones por exigencias de carácter técnico, jurídico y/o municipales, sin que ello suponga menoscabo en el nivel global de calidades.