

MIRADOR

CASTILLEJA DE GUZMAN

Memoria de calidades

44 VIVIENDAS ADOSADAS CON PISCINA COMUNITARIA EN CASTILLEJA DE GUZMAN

CIMENTACION

Losa de hormigón armado.

ESTRUCTURA

Rígida de pórticos de hormigón armado formados por pilares y vigas planas o descolgadas, sobre los que se apoya un forjado unidireccional con capa de compresión.

CUBIERTA

Plana invertida no transitable compuesta por formación de pendiente, impermeabilizadas y terminadas mediante tongada de árido de río.

TERRAZAS

Sistema de cubierta plana a la andaluza.

CERRAMIENTO

Formado por hoja exterior de fábrica de ladrillo cerámico perforado, revestida interiormente con enfoscado de mortero de cemento; aislamiento térmico y acústico conforme a las exigencias del Código Técnico de la Edificación (CTE); cámara de aire y hoja interior constituida por tabicón cerámico de 7 cm de espesor o trasdosado interior con placa de yeso laminado sobre perfilería metálica.

TABIQUERÍA INTERIOR

Con placa de yeso laminado.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

En zonas húmedas de cocina y baños paredes alicatadas de porcelánico combinadas con yeso.

Resto de la vivienda, yeso a buena vista y placas de yeso laminado.

Pavimentos interiores laminado en toda la vivienda excepto en baños que será de gres porcelánico.

Techos de yeso y placas de yeso laminado.

REVESTIMIENTO EXTERIOR

Enfoscados con mortero a la cal.

Pavimentos exteriores con gres porcelánico antideslizante, baldosa cerámica, hormigón impreso y terreno natural.

CARPINTERÍA DE MADERA

Puertas interiores de primera calidad lacadas en blanco de una hoja.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

Puerta de acceso a la vivienda, de seguridad, con fijo superior acristalado.

Barandilla de escalera y balcón con barrotes.

Puertas y ventanas abatibles y correderas de PVC con rotura de puente térmico, con aislamiento térmico-acústico y acristalamiento doble. Todo en color gris según diseño y especificaciones de la dirección facultativa.

FONTANERÍA

Montantes y red de distribución interior con tubería de multicapa.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante equipos de aerotermia, con alta prestación energética.

Inodoros de tanque bajo y tapa de cierre suave de Primera Calidad.

Lavabos suspendidos de porcelana sanitaria.

Platos de ducha de resina con dimensiones de pared a pared.

Griferías monomando Primera Calidad. En todas las duchas serán extensibles con Termostato, rociador y ducha de mano.

ELECTRICIDAD

Nivel de electrificación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con mecanismos de Primera Calidad.

Tomas de TV, FM y tomas para cable Ethernet en habitaciones y salón. Toma de teléfono en salón.

Preinstalación aire acondicionado tipo Split en habitaciones y salón.

PINTURAS

Pintura plástica lisa blanca en paramentos y techos en interior de la vivienda.

Esmalte sintético sobre cerrajería metálica.

INSTALACIÓN AUDIOVISUAL

Portero electrónico para acceso a la vivienda.

ZONAS COMUNES

Piscina exterior y áreas ajardinadas equipadas con sistema de riego.

** NOTA:* Las calidades descritas en el presente documento podrán ser modificadas, en función de criterios técnicos, de ejecución o disponibilidad en el mercado, por decisión de la Dirección Facultativa, siempre que las sustituciones se realicen por materiales o sistemas de prestaciones equivalentes o superiores.

Este documento tiene carácter meramente informativo y no constituye compromiso contractual definitivo.