

MEMORIA DE CALIDADES FASE I y FASE II

131 VIVIENDAS, 144 PLAZAS DE GARAJES Y 55 TRASTEROS, EN AVENIDA 14 DE ABRIL, PUERTO REAL (CÁDIZ)

Ed. 230201 MC RLS Ed07

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa y muros de hormigón armado, respetando normativa vigente y CTE.

Estructura de hormigón armado, con forjados reticulares de bloques de hormigón, según normativa vigente y CTE.

Condicionado al estudio geotécnico.

CUBIERTAS

Generales comunes, terrazas y patios sobre zonas habitables mediante cubierta plana invertida con lámina asfáltica y aislamiento térmico, con acabado en baldosas de gres para exteriores para las zonas transitables o cubrición de grava para las zonas no transitables.

FACHADAS

Cerramientos exteriores con cédula de ladrillo, que según las diferentes zonas tendrá acabado de ladrillo visto, terminación con mortero monocapa o enfoscado y pintado, según proyecto.

Con aislamiento térmico-acústico de poliuretano proyectado en interior de cámaras, cámara de aire y trasdosado interior con tabiquería seca de primeras marcas con aislamiento térmico-acústico.

DIVISIONES INTERIORES

Entre viviendas, ejecutadas con fábrica de ladrillos fono acústico y trasdosado interior con tabiquería seca de primeras marcas con aislamiento térmico-acústico.

Interiores de vivienda con tabiquería seca de primeras marcas formada por una placa a cada cara sobre estructura metálica y aislamiento térmico-acústico.

En divisiones entre viviendas y zonas comunes, ejecutadas con fábrica de ladrillo fono acústico revestidas a una cara con trasdosado de tabiquería seca o enlucido de yeso, y en la otra, trasdosado interior con tabiquería seca de primeras marcas con aislamiento térmico-acústico.

CARPINTERIA

Exterior

Puertas y ventanas correderas y/o abatibles, según diseño de proyecto, de aluminio lacado, con dobles acristalamientos de vidrio tipo Climalit o similar, y persianas de lamas en dormitorios.

Interior

Puertas interiores de vivienda ciegas o acristaladas según diseño de proyecto, en panel MDF con terminación lacada en color blanco.

En aquellas viviendas en las que en algunas de sus estancias esté previsto en proyecto, armarios empotrados con frentes de hojas lisas abatibles o correderas.

Puertas de entrada blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y bisagra antipalanca. Con mirilla panorámica, manivela interior y tirador en cara exterior.

CERRAJERÍA

Puertas de trasteros metálicas con acabado de chapa pintada.

Puertas homologadas cortafuego en los accesos desde el garaje a escaleras y ascensor en portales, y en entradas a agrupaciones de trasteros.

Rejas metálicas fijas en huecos exteriores de viviendas de planta baja.

PAVIMENTOS

Solería general de la vivienda, a elegir entre dos opciones:

- Gres porcelánico en todas las estancias interiores de la vivienda.
- Tarima flotante de laminado sobre capa de mortero de nivelación y lámina anti-impacto.

Rodapiés a juego del mismo material.

Baños, aseos y cocinas, parámetros verticales revestidos con combinación de azulejos cerámicos de primera calidad, marca excepto **PORCELANOSA, SALONI** o similar.

Personalización de la vivienda: se ofrecerán a elegir combinaciones de acabados, como gres porcelánico o tarima en solerías, y diferentes modelos de alicatado de baños. Estas opciones de personalización no supondrán un coste adicional si la elección se realiza sobre las propuestas del promotor y dentro del plazo en el que la ejecución de la obra se permita.

Falso techo de escayola lisa o continuos de yeso laminado en cocinas, baños y zonas de paso de instalaciones, siendo de placas desmontables en baños donde existan unidades de climatización.

Pintura plástica lisa sobre tabiquería y techos de viviendas, color según personalización elegida.

Solería de zonas comunes en portales con piedra natural, escaleras en gres o piedra artificial.

Paramentos verticales y horizontales de zonas comunes guarnecidos y enlucidos de yeso, con falsos techos de escayola en zonas por las cuales discurren instalaciones.

Pintura plástica lisa sobre tabiquería y techos de zonas comunes.

GARAJES

Solera de hormigón armado con terminación fratasada.

Particiones de bloque visto y zócalos en pintura plástica, excepto muros.

Puerta de garaje con estructura de perfiles metálicos y acabado de chapa con automatismo de apertura y cierre.

INSTALACIONES

Fontanería

Red de distribución mediante tubería de polietileno reticulado, con aislamiento térmico en tuberías de agua caliente.

Platos de ducha de resina.

Resto de sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad, marca ROCA o similar.

Griferías cromadas monoblock en aparatos sanitarios de primera calidad, marca ROCA o similar.

Agua caliente Sanitaria

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante sistema individual de aerotermia.

Electricidad

Dimensionado, cuadros generales de protección, circuitos e instalación de puesta a tierra según REBT.

Comunicaciones

Instalación de antenas de R.T.V. y FM, así como la canalización de telefonía según Proyecto de Telecomunicaciones.

Instalación de portero electrónico en los dos accesos exteriores y portales interiores de la urbanización.

Climatización:

Instalación de climatización en viviendas centralizado por conductos con bomba de calor, con unidades interiores en falso techo de un baño y unidad exterior en terraza, patio o cubierta.

Otros

Ascensor de primera marca, adaptado a personas de movilidad reducida, en cada uno de los portales con acceso a sótano, puertas automáticas en cabina y en plantas.

Instalación de ventilación, detección y extinción de incendios en sótano.

Piscina de adultos e infantil, con zonas libres ajardinadas, zona de juegos infantil, pista de pádel, club social con gimnasio y zona para gastrobar.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

NOTAS INFORMATIVAS:

Control de calidad de cimentación, estructura y estabilidad de fachadas realizado por Organismo de Control Técnico Homologado, Póliza de Garantía de Estabilidad según Ley de Ordenación de la Edificación.

La sociedad promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

La posibilidad de personalización y opciones ofrecidas sin coste añadido tendrán un límite temporal a partir del cual, obligados por la ejecución del proyecto, dejarán de ser gratuitas.