

2258-ALMUA CORDOBA

Memoria de calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

De hormigón armado con forjados bidireccionales según normativa vigente.

FACHADAS

Cerramiento de fachada a base de fábrica de ladrillo revestido con enfoscado y pintura al exterior, aislamiento térmico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado al interior, fijados con perfiles metálicos.

Protección de terrazas con petos de fábrica, barandillas con perfiles metálicos y vidrios de seguridad, según combinación diseño de fachada.

CUBIERTAS

Cubierta plana invertida no transitada con terminación en grava.

Cubierta transitada acabado con gres antideslizante para exteriores.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio lacado sobre pre-cerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico, formando un conjunto entre aluminio y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.

Persianas de lamas de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado en dormitorios y salón.

Acrilamiento doble con cámara de aire formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.

DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior de vivienda de yeso laminado, con estructura portante metálica y aislamiento térmico-acústico interior.

Separación entre viviendas formada por tabiquería cerámica con trasdosado a ambas caras de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico.

Separación entre vivienda y zonas comunes formada por tabiquería cerámica, revestido de yeso al exterior y con trasdosado interior de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda, lacada en blanco, con entrecalles, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso hoja plana con entrecalles horizontales, con acabado lacado blanco, herrajes de colgar y tirador. Vidrieras en las puertas de cocina y salón, según tipología.

Armarios modulares, abatibles o correderas según tipología, a juego con puertas de paso, interior acabado en melanina, balda de maletero y barra de colgar.

PINTURAS

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color suave.

Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa blanca.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento laminado flotante, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo), colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié de 10 cm de alto a juego de la carpintería de madera.

Pavimentos en cocinas de gres porcelánico, según tipologías.

Pavimento de gres porcelánico en baño principal y secundario.

Pavimento cerámico de gres antideslizante para exteriores en terrazas.

Aplacado cerámico de primera calidad en baños.

Falso techo liso en toda la vivienda, salvo en el baño donde se ubique la máquina de climatización que irá con falso techo registrable.

Revestimiento mixto de pintura plástica y aplacado cerámico de primera calidad en zona húmeda de cocinas, según diseño.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Instalación completa de climatización frío/calor mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios, equipo interior y exterior.

Producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante paneles solares con apoyo de sistema de Caldera de gas individual.

Calefacción mediante caldera de gas individual con radiadores en salones, dormitorios y toalleros en baño principal y secundario.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Ducha en baño principal y bañera esmaltada en baño secundario.

Grifería termostática en ducha y grifería monomando en bañera y lavabos.

Mueble con lavabo en baño principal.

Espejos en baños.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, TVR y telecomunicaciones) con tomas en salón, dormitorios y cocina.

Videoportero automático en accesos a urbanización portero automático en portales.

MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada con encimera compacta y equipada con electrodomésticos, distribución según tipología de vivienda.

Electrodomésticos: horno eléctrico, placa vitrocerámica y campana decorativa.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado. Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Zonas ajardinadas con sistema de riego con zonas de praderas de césped con especies arbóreas y arbustivas.

Zonas comunes en baldosas de gres/pavimento de hormigón impreso.

Portales decorados con aplacados cerámico, espejo y pintura.

Vestíbulos de ascensores, distribuidores de acceso a viviendas y escaleras comunes solados en gres.

Piscina comunitaria exterior con sistema de iluminación nocturna y cloración salina.

Zona de juego de niños y Gastroteca.

Puerta de garaje monitorizada con apertura con mando a distancia.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.

Previsión de potencia en sótanos para carga de vehículos eléctricos según normativa.

Zona de aparcamiento para bicicletas.

PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

Posibilidad de elegir entre distintas terminaciones de alicatados y solados en baños y solado general de la vivienda.

OBSERVACIONES:

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.

Memoria de calidades 04/05/2020. Versión V-0.1