

MEMORIA DE CALIDADES PARA COMPLEJO DE 23 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN CARRERA DEL CABALLO – MIRADOR DE LINARES FASE 3 - CÓRDOBA

ESTRUCTURA:

La cimentación y la estructura se realizarán con hormigón armado, a base de losas y pilares de hormigón armado.

FACHADAS:

Fachada multicapa, con ladrillo cerámico perforado de 11 cms. de espesor, con revoco de mortero monocapa, embarrado, aislamiento térmico y paneles de yeso laminado.

TABIQUERÍA:

Tabiquería interior formada por fábrica de tabiques de yeso laminado de características según los requerimientos acústicos, técnicos y de protección contra el fuego que determine su disposición en la vivienda.

En cerramiento de separación de las viviendas con escaleras y elementos comunes, quintuple panel de yeso laminado con doble capa de aislamiento. En todo caso cumpliendo normativa térmica y acústica para este elemento.

PAVIMENTO:

Pavimento laminado de madera laminada tipo PERGO o similar, con rodapié de madera a juego.

En cuartos húmedos se colocará pavimento de gres porcelánico.

En terrazas de las viviendas pavimento de gres antideslizante.

Las escaleras revestidas con pavimento de gres o piedra natural.

Previo a la ejecución del pavimento se colocara lámina anti-impacto.

ALICATADOS:

Azulejos cerámicos en baños y cocinas, color y modelo a elegir por la dirección facultativa.

FONTANERÍA:

Sistema de calentamiento de agua de alta eficiencia mediante aerotermia, independiente por cada vivienda.

SANITARIOS:

En aseos se colocaran sanitarios de porcelana de color blanco

Platos de ducha de porcelana.

Lavadero de color blanco.

Los inodoros tendrán un sistema de doble descarga de 6 y 3 l. para el ahorro del consumo de agua.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacado en color a determinar y doble acristalamiento, tipo "Climalit", con vidrios laminados y persiana de aluminio con caja integrada en la carpintería, hojas correderas, abatibles u oscilobatientes según estancias

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas de paso interior, de tablero DM, lacadas en color blanco, con precercos revestidos con batideros y guarniciones a juego con las puertas. Pernos, manillas y tiradores color plata mate.

Armarios empotrados con formación de altillo y barra de colgar en dormitorio principal.

Puertas vidrieras en cocina y salón.

Puerta de entrada de seguridad, con aislamiento acústico según Normativa vigente.

PINTURA:

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
Mortero monocapa en fachada, techos de terrazas y antepechos.

REVESTIMIENTOS:

Falso techo con placas de escayola en baños, cocina y pasillo de toda la vivienda.

En los baños en los que se prevé la maquinaria de A.A. el falso techo será de placas desmontables.

INSTALACIONES:

Instalación de telefonía y de antena colectiva con tomas según Normativa vigente.

Electrificación de grado ALTO según Reglamento de Baja Tensión.

Pre-instalación de aire acondicionado por conductos, incluso en cocina.

URBANIZACIÓN DE PARCELA

ACCESOS Y VALLA EXTERIOR:

Puertas peatonales y puertas para vehículos con dimensiones según proyecto formadas por marco y barrotes verticales de acero galvanizado.

Las puertas de acceso de vehículos llevarán cierre automático con mando a distancia.

Vallado compuesto de elemento opaco hasta 1 o 2 mts. de altura según normativa y el resto con malla electrosoldada, color a elección de la dirección facultativa.

PAVIMENTOS:

Urbanización interior según zonas: asfaltado, pavimento de gres antideslizante y césped natural.

JARDÍN:

Piscina vallada en todo su perímetro.

MOBILIARIO Y LUMINARIAS:

Luminarias exteriores con instalación de sensores de luz para encendido. Papeleras de chapa de acero perforada.

GARAJE

Puerta de garaje dotada de apertura automatizada con llave y mando a distancia.

Detector de seguridad de paso de vehículos y personas mediante célula fotoeléctrica.

Este documento tiene carácter informativo y las posibles modificaciones sobre el contenido del mismo se establecerá según criterio de la dirección facultativa y la promotora.