

MEMORIA DE CALIDADES

5 VIVIENDAS EXCLUSIVAS, GARAJE Y TRASTEROS, C/ ARUTO SORIA, 198

CIMENTACIÓN

- Cimentación de zapatas y vigas de atado de hormigón armado, conforme a las características específicas del estudio geotécnico del terreno.

ESTRUCTURA

- Pórticos de pilares y vigas de hormigón armado, con forjados unidireccionales. Solera de hormigón en garaje sobre encachado de piedra.

CUBIERTA

- Cubierta plana no transitable con doble lámina impermeabilizante, fieltro separador geotextil, aislamiento térmico de acuerdo con DB-HE del CTE, y acabado en grava.
- Cubiertas planas transitables en terrazas de viviendas, con punto de iluminación, toma de corriente y toma de agua.

FACHADA Y TABIQUERÍA

- Cerramiento de fachada "SATE", mediante revestimiento exterior mineral a base de mortero de resinas, aplicado sobre malla de fibra de vidrio, 1 hoja de ladrillo perforado, aislamiento térmico de poliestireno expandido, mortero adhesivo a hoja principal y trasdosado de pladur con acabado en pintura plástica o alicatado de gres.
- Tabiquería interior formada por estructura galvanizada y yeso laminado con aislamiento térmico en su interior. En separación de viviendas y hueco de ascensor ½ pie de fábrica de ladrillo macizo

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería metálica de PVC o Aluminio color gris antracita con doble acristalamiento de baja emisividad con cámara de aire intermetida y persianas enrollables con aislamiento térmico del mismo color al de la carpintería exterior.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- El pavimento del interior de la vivienda se realizará en gres imitación madera en tono roble continuado en todas las estancias. En terrazas será gres antideslizante. Zonas Comunes Portal con gres imitación mármol.
- El alicatado de baños y aseos se realizará con cerámica de diseño. El resto de las estancias, terminadas con pintura plástica lisa blanca.



CARPINTERÍAS INTERIORES

- Puerta de acceso a las viviendas acorazada sobre precerco, con terinación lacada a ambos lados, con cerradura de seguridad y mirilla de tipo gran angular.
- Puertas interiores de paso de madera MDF (Fibra Densidad Media) lacadas en blanco y con manilla de acero de diseño. Armarios con hojas lacadas en blanco con tiradores de acero. Incluyen balda maletero y barra para colgar.
- Rodapiés a juego con la carpintería interior para crear ambiente integrado.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalación de fontanería individualizada por vivienda según CTE.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de ROCA y grifería monomando.
- Platos de ducha de resina carga mineral en color blanco y grifería con hidromezclador termostático.

CALEFACCIÓN/CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Sistema de Calefacción mediante suelo radiante refrescante con regulación de temperatura en estancias.
- Sistema de Aerotermia como instalación principal de la vivienda.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES. DOMÓTICA

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Tomas de TV, ethernet y teléfono en salón, cocina y dormitorios.
- Sistema de domótica Paquete Básico.
- Videoportero automático.

ZONA EXTERIOR COMUNITARIA

- Zona común ajardinada con riego automático y recorridos peatonales pavimentados.
- Piscina comunitaria.

VARIOS

- Sin amueblamiento de cocina.
- La promoción cuenta con preinstalación de toma de carga para vehículo eléctrico.



AZUAGA DOS IBERICA, S.L.

Nota:

Esta Memoria de Calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Facultativa a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto y su construcción, y aquellas que vengan impuestas por razones técnicas o jurídicas, sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.