

MEMORIA DE CALIDADES URBANIZACIÓN “PUERTA DE CASASOLA” MANZANA 1 Y 2 ELITE-A (12 viviendas)

ESTRUCTURA:

- Losa de hormigón armado en cimentación con acabado pulido en suelo de semisótano.
- Pilares metálicos ocultos en cámara de aire y estructura metálica vista en cubierta.
- Forjados de suelo planta baja y suelo planta primera de losa de hormigón.

SANEAMIENTO:

- Saneamiento de P.V.C. con registro anterior y posterior en parcela.
- Equipo de bombeo en arqueta para elevación de aguas residuales del semisótano y patio inglés.

FACHADAS:

- Formada por $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo cara vista y zonas con revestimiento enfoscado con pintura al silicato.
- Enfoscado hidrófugo en trasdos de cámara con aislamiento de lana de roca de 60mm.
- Tabicón de ladrillo con guarnecido y enlucido especial de yeso apto para pintura plástica lisa.

PARTICIONES INTERIORES:

- Formada por ladrillo cerámico con guarnecido y enlucido de yeso, apto para pintura plástica lisa.

CUBIERTA:

- Cubierta ventilada de paneles de madera autoportantes con acabado interior en tablero tricapa de madera de pino, con aislamiento termo acústico de lana de roca de 80mm, lamina impermeable y teja plana de hormigón.
- Formación de canalón y bajantes con chapa de zinc.

ALICATADOS:

- Alicatados cerámicos en cocina, baños y aseo con zonas pintadas.

PAVIMENTOS:

- Solado de la vivienda de gres porcelámico en planta baja , excepto dormitorios.
- Tarima flotante de madera laminada con acabado satinado sobre lamina anti-impacto en planta primera y dormitorios planta baja.
- Porches y peldaños exteriores de acceso vivienda, con solado de gres extrusionado.
- Forrado de peldaños de escalera interior de acceso a planta primera en madera de iroko.
- Escaleras de acceso a semisótano y patio inglés en hormigón visto.
- Solado exterior de adoquín de hormigón.

FONTANERIA APARATOS SANITARIOS

- Red de agua fría y caliente en tubería polietileno, con llaves de corte en cada cuarto húmedo.
- Aparatos sanitarios en color blanco “ ROCA “ modelo DAMA SENSO COMPACTO

- Plato de ducha de 75x1,40 con mampara de vidrio, en baño principal.
- Grifería de regulación termostática en baños y aseo.
- Encimera de piedra de calatorao y espejo, en baño principal.
- Preinstalación para aseo en semisótano.

(La distribución de los sanitarios en baños y aseos estará sujeta a posibles variaciones que se produzcan en obra, respondiendo, en todo caso, a razones constructivas o de aprovechamiento del espacio).

ELECTRICIDAD:

- Mecanismos “ SIMÓN “ 27 Gris.
- Tomas de T.V., F.M., teléfono y comunicaciones en salón, dormitorios , cocina y semisótano.
- Preinstalación para funciones domóticas y de seguridad.
- Portero automático.
- Luminarias de emergencia empotrables en zonas de transito.
- Luminarias fluorescentes con función de emergencia en semisótano

CALEFACCIÓN:

- Caldera mixta de gas Saunier Duval de alta modulación con micro acumulación y mando a distancia para agua caliente sanitaria y calefacción.
- Red bitubular de polibutileno y radiadores de aluminio con válvulas termostáticas en dormitorios.
- Radiadores toalleros en baños y aseo, excepto el del semisótano.
- Previsión de tomas en semisótano.

- Captador solar térmico con drenaje automático con depósito acumulador de 259 Litros con centralita programable.

CARPINTERIA INTERIOR:

- Puertas de paso lisas macizas, chapadas en arce con herrajes y manillas acabado cromo.
- Puerta de entrada principal en madera de pino con cierre de seguridad.
- Armarios empotrados con puertas lisas correderas forrados interiormente, con altillo y barra de colgar, chapado en arce y barnizado.
- Armario del hall de entrada , tipo japonés con vidrio traslucido.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERIA:

- Carpintería de aluminio con tratamiento anodizado titanio, abatible con rotura de puente térmico y herraje oscilo batiente, y persiana de aluminio térmico lacado con capialzado incorporado.
- Persianas motorizadas.
- Acristalamiento doble de baja emisividad térmica tipo “ PLANITERM” 4-20-5.
- Acristalamiento de seguridad en ventanal salón 4+4-14-3+3.
- Rejas de seguridad con angulares de acero laminado en la entrada tendedero.
- Cerramiento de frente de parcela, formado por zócalo de hormigón y verja metálica formada por ángulos horizontales galvanizados.
- Malla galvanizada de simple torsión en separación de parcelas, fondos de parcela y linderos.

- Puerta doble de vehículos, de chapa perforada, corredera y motorizada con mando a distancia.

PINTURA:

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales y techos.
- Pintura de cerrajería exterior con esmalte o similar.
- Pintura al silicato en zonas de enfocados exteriores.

OTROS:

- Previsión de tubo para chimenea en semisótano.
- Acometida independiente para riego con depósito acumulador en cuarto de instalaciones.
- Marquesina de aparcamiento, cubierta para dos coches en interior de parcela.

OPCIONES:

- Chimenea metálica de diseño con hogar abierto en salón.
- Piscina.
- Estudio de ajardinamiento.
- Equipamiento semisótano.
- Amueblamiento cocina.
- Compartimentaciones semisótano.
- Funciones domóticas complementarias.

NOTA.- Esta memoria de calidades puede sufrir variaciones por razones técnicas, de abastecimiento o criterio de la Dirección Facultativa. En ese caso se instalará materiales de igual o superior calidad.