

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación: Zapatas y muros de hormigón armado.

Estructura: forjados y pilares de hormigón armado.

FACHADA.

Fábrica de ladrillo macizo perforado de medio pie de espesor para revestir, aislamiento térmico y trasdosado de placas de yeso laminado con estructura portante de acero galvanizado.

Revestimiento general de fachadas exteriores con mortero monocapa y parcialmente aplacado con gres porcelánico efecto madera.

CUBIERTA

Cubierta plana no transitable, con formación de pendientes, impermeabilización y aislamiento térmico y acabada con árido. Acceso para mantenimiento e instalaciones mediante ventana inclinada.

DISTRIBUCION INTERIOR

Distribuciones interiores de las viviendas con sistema de tabiquería seca formado por placas de yeso laminado, estructura metálica y aislamiento acústico con lana mineral



.SEPARACION ENTRE VIVIENDAS

En medianeras de separación entre viviendas, se dispondrá de fábrica de ladrillo con trasdosado de placa de yeso laminado en ambas caras y aislamiento acústico.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Paredes

Alicatado de plaqueta cerámica en cocina y baños, en distintas alturas; en baños en zona bañera o ducha hasta el techo, y resto a media altura; en cocina zona de fuegos y de fregadero hasta el techo y resto sin alicatar.

El resto de paramentos interiores de la vivienda se pintaran con pintura plástica acabado liso.

Techos

Falso techo de placas de yeso laminado, acabados con pintura plástica lisa y techo desmontable donde se prevea la instalación de la maquinaria interior de Climatización.

Casería de Ossio, San Fernando, Cádiz



Junto a la Playa de la Casería

SOLADOS

Interior Vivienda:

Salón, cocina, dormitorios, pasillo, baños y vestíbulo gres porcelánico efecto madera.

Jardín delantero entrada vivienda:

Gres porcelánico para exteriores en tramo de acceso a vivienda y resto en césped artificial.

Patio interior:

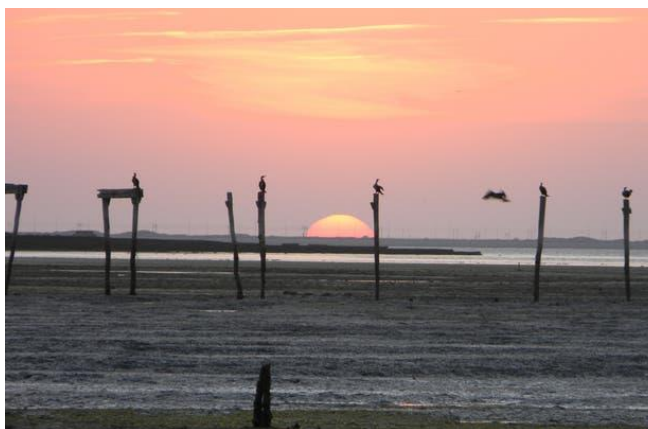
Césped artificial

Escaleras:

Peldaños interiores de piedra natural, y exteriores, según vivienda, cerámicos.



MEMORIA DE CALIDADES



CARPINTERIA EXTERIOR

De aluminio lacado, corredera o abatible según proyecto, con rotura de puente Térmico, acristalamiento doble con cámara aislante.

Persianas de lamas de aluminio enrollables, en dormitorios secundarios y salón.

En dormitorio principal estore enrollable tipo foscuro o equivalente.

Iluminación y ventilación natural de distribuidor de planta alta y zona de escalera mediante ventana inclinada apertura manual, en cubierta, marca Velux.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada, con cerradura de seguridad.

Puertas de paso lacadas en blanco abatibles o correderas, según proyecto.

Armario empotrado en dormitorio principal, con forrado interior, balda y barra, puertas correderas de color blanco.

Condenas en baños y dormitorio principal.

MEMORIA DE CALIDADES

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación interior agua fría y caliente, con llaves de paso independientes en cada cuarto húmedo y entrada a la vivienda.

Grifería monomando y aparatos sanitarios blancos de primera calidad en todos los baños.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Se dispondrá de agua caliente sanitaria mediante placas solares y apoyo mediante calentador-acumulador eléctrico.

ELECTRICIDAD Y AUDIOVISUALES

Grado de electrificación según Reglamento de Baja Tensión.

Mecanismos de primera calidad.

Tomas de Televisión y teléfono según normativa vigente.

Portero electrónico.



PREINSTALACION DE CLIMATIZACION

Preinstalación de Climatización con distribución por conductos en todas las estancias, salvo, cocina y baños, y bodega. Previsión de instalación : de evaporadora interior en falso techo de baños o cocina y condensador exterior en cubierta.

BODEGA sótano.

Sin revestimientos.

Suelo de hormigón fratasado, techo forjado de hormigón, paredes de bloques y muro de hormigón.

Iluminación y ventilación mediante ventana horizontal apertura manual marca Velux.

GARAJE

Puerta de acceso de vehículos motorizada.

Pavimento de hormigón fratasado.

Rampa de acceso con acabado antideslizante.

MEMORIA DE CALIDADES

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Personalización de la vivienda mediante elección entre varias alternativas en:

Posibilidad de elección de solería de gres efecto madera entre 3 opciones de colores presentados por el promotor.

En baños, elección de azulejos entre los acabados presentados por el promotor.

Estas elecciones estarán vigentes hasta 1 mes después de la terminación de la estructura del edificio.

OPCIONAL con incremento de precio de la vivienda.

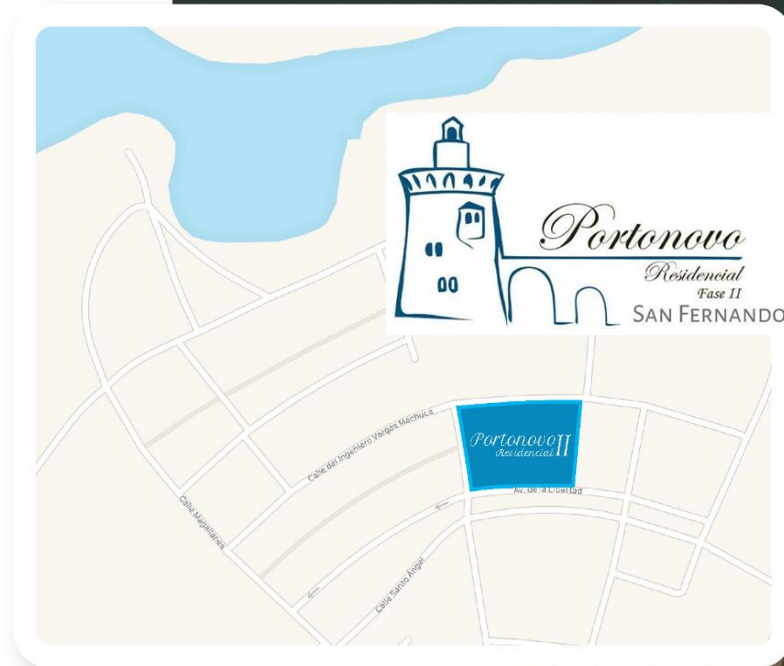
- Revestimientos de la Bodega: con solería de gres efecto madera, trasdosado de paredes y techos con placas de yeso laminado y pintura plástica.
- Dormitorio o despacho en planta baja, según plano.
- Motorización de ventana inclinada en cubierta.
- Ventana horizontal motorizada en bodega.
- Ventana horizontal apertura manual o motorizada 60x60 cm en baño secundario.

Estas opciones estarán vigentes hasta 1 mes antes de la terminación de la estructura del edificio. Para la ventana horizontal del baño secundario 4 meses antes de la terminación de la estructura.



NOTA: En relación con la piedra natural, se hace constar que es un material natural con faltas de uniformidad de tono y color, así como imperfecciones inevitables. Quedará a criterio de la Dirección Facultativa de las obras el estimar, en cada caso, si la calidad de la piedra natural es admisible o debe realizarse alguna reparación.

La información gráfica y escrita contenida en esta memoria de calidades podrá ser modificada durante el transcurso de la obra por la Dirección facultativa por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.



A 10 minutos de Cádiz