



MEMORIA DE CALIDADES

Avenida de Monte, 7 POZUELO DE ALARCÓN

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Compuesta de zapatas y muros de hormigón armado en semisótano. Estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales 25+5

FACHADAS

Realizadas con fábrica de ladrillo perforado de ½ pie de espesor con armadura tipo Murfor y revestidas con mortero monocapa con acabado proyectado de árido de mármol de machaqueo, impermeable al agua de lluvia. Enfoscado de trasdós, aislamiento con espuma de poliuretano proyectado de 6 cm de espesor y densidad 50. Cámara de aire y ladrillo de tabicón de 7 cm en cámaras.

TABICUERÍA

Divisiones interiores de tabicón de ladrillo hueco doble.

CUBIERTA

Cubierta plana con formación de pendiente con capa de hormigón celular de 10 cm. de espesor medio protegida con capa de mortero M-5 de 4 cm., impermeabilización con dos láminas asfálticas de 4 Kg/m²; capa de aislamiento térmico a base de dos placas de poliestireno extruido tipo Roofmate de 6 cm. de espesor cada una; y terminación con capa de gravilla en zonas no transitables

SOLADO Y ALICATADOS

Cocina y baños alicatados y solados con gres porcelánico de 1ª calidad. La Planta semisótano y la planta baja irán soladas con gres porcelánico de 1ª calidad colocadas en capa fina con adhesivo cementoso C2 y rodapié del mismo material.

Dormitorios y buhardilla con tarima flotante de roble tipo C5 de 1ª calidad y rodapié de madera lacada.

Las terrazas y porches irán soladas con gres porcelánico antideslizante.

FALSO TECHO

Toda la vivienda irá con falso techo de yeso laminado (pladur), en cocina y baños será resistente a la humedad.

PINTURAS

Pintura plástica lisa de color en paramentos verticales de toda la vivienda. Pintura plástica blanca en techos.

PUERTA DE ACCESO A VIVIENDA

Puerta de seguridad de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad y mirilla óptica, lacada en color blanco en el interior. Color exterior similar al de la carpintería de PVC, a elegir por la DF.

CARPINTERÍA DE PVC

Puertas y ventanas en PVC lacado en color gris, con perfiles de 5 cámaras, con espesor de pared exterior de 2,8 mm y profundidad de 70 mm, con doble acristalamiento, sistema (6-12-4) tipo CLIMALIT o similar. Persianas enrollables de aluminio térmico motorizadas, compactadas con la carpintería. Persianas de seguridad en planta baja.

NOTA: Las calidades que comprende esta memoria pueden ser modificadas por la Dirección Facultativa o Propiedad, sustituyéndolas por otras similares.





CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lacadas, puertas de salón y cocina acristaladas; los armarios con frentes de hojas correderas irán forrados interiormente con división de mailetero y barra para perchas.

APARATOS SANITARIOS

Sanitarios marca Roca modelo Meridian compacto o similar; Grifería Martí modelo Álgora o similar.

COCINA

Amueblada sin electrodomésticos. El comprador podrá elegir diseño y materiales dentro del presupuesto marcado.

CALEFACCION Y AGUA CALIENTE

Caldera individual a gas de condensación, para calefacción y producción de agua caliente sanitaria. Calefacción mediante sistema de suelo radiante con regulador y termostatos independientes en cada estancia.

CLIMATIZACION

Aire acondicionado (frío-calor) mediante conductos y rejillas en planta baja y primera, con termostato programable.

ESCALERA

Peldaños y mesetas con baldosas de grés porcelánico y rodapié del mismo material.

ZONA APARCAMIENTO

Aparcamiento en semisótano para dos plazas, solado con terrazo pulido y paramentos interiores enfoscados y pintados. Puerta de acceso motorizada con mando a distancia.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Según REBT

En la vivienda se colocarán los puntos de luz y tomas de corriente mod. SIMON 82 o similar. Puntos led halógenos colocados en baños, pasillos y cocina

INSTALACIONES ESPECIALES

Videoportero y dotación de la infraestructura necesaria para telecomunicaciones según normativa vigente

VALLADO EXTERIOR: Vallas exteriores con muro revestido el exterior en monocapa, rematado con valla de cerrajería tipo tramex con una altura máxima de 2 metros.

ESCALERAS EXTERIORES: Se solarán con gres antideslizante y barandillas metálicas.

NOTA: Las calidades que comprende esta memoria pueden ser modificadas por la Dirección Facultativa o Propiedad, sustituyéndolas por otras similares.

