

MEMORIA DE CALIDADES. 106 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS. EDIFICIO MEZQUITA DE PONIENTE. CORDOBA

Cimentación y Estructura

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculados y contruidos según la normativa vigente. Control en obra por laboratorios especializados y homologados.

○ **Fachada**

El acabado de la fachada principal será una combinación de revestimientos y sistema de aislamiento térmico por el exterior SATE. El cerramiento estará compuesto de doble hoja con cámara de aire.

○ **Cubiertas**

Cubierta invertida no transitable con terminación en grava limpia de canto rodado.

Cubierta invertida transitable con terminación en baldosa cerámica (terrazas).

○ **Divisiones interiores**

Fábrica de ladrillo cerámico de diferentes espesores y características según el elemento constructivo. Tabiquería acústica en medianerías y zonas comunes. Adaptado al CTE DB-HR

○ **Solados**

En baños y cocinas, baldosa cerámica de gres, CLASE II, del GRUPO PORCELANOSA.

En terrazas, baldosa cerámica de gres, CLASE III

En pasillos, escaleras y zonas comunes, baldosa cerámica de gres.

En interiores de vivienda, tarima flotante AC4 del GRUPO PORCELANOSA.

○ **Alicatados**

Azulejos de primera calidad del GRUPO PORCELANOSA en baños.

○ **Carpintería exterior**

Carpintería de PVC en color a elegir por la dirección facultativa. Serie de 5 cámaras con triple junta de estanqueidad. Vidrio doble aislante con tratamiento térmico bajo emisivo o control solar según zonas.

○ **Carpintería interior**

Puerta de entrada blindada acabada en lacado blanco.

Puertas de paso lisa acabada en lacado blanco.

Puerta de chapa galvanizada lisa en trasteros.

Puerta metálica cortafuegos en zonas comunes.

○ **Cerrajería**

Barandillas metálicas con protección a oxidación y pintado, para terrazas.

Barandilla de escaleras formado por bastidor y barrotes verticales metálicos.

Pasamanos de tubo metálico en rampas de zonas comunes.

○ **Revestimientos interiores**

Guarnecidos y enlucidos de yeso a buena vista

Baños y techos afectados por conducciones con falso techo.

○ **Electricidad**

Conductores con tubo protector de plástico flexible.

Mecanismos de interruptores y enchufes marca Niessen o similar.

Tomas de teléfono, TV Y TLCA. (según normativa vigente)

Video portero con cámara en portal.

○ **Baños**

En baño dormitorio lavamanos suspendido, inodoro y bidé del GRUPO PORCELANOSA

En baño pasillo lavamanos suspendido e inodoro del GRUPO PORCELANOSA.

En baño pasillo plato de ducha plano de resina

Grifería cromada monomando del GRUPO PORCELANOSA.

○ **Climatización.**

Instalación con bomba de calor geotérmica para ACS, calefacción y refrigeración.

Instalación de calefacción mediante suelo radiante sobre planchas aislantes de poliestireno expandido, con sistema digital de control y regulación.

Instalación de refrigeración mediante fancoil individual por vivienda y distribución por conductos de fibra con rejillas de aluminio lacadas.

○ **Ascensores**

Ascensor de tracción eléctrica modelo GÉNESIS de OTIS con iluminación led.

○ **Pinturas**

Pintura plástica lisa sobre paramentos horizontales y verticales en viviendas y zonas comunes.

Pintura al esmalte sintético sobre carpintería metálica

Pintura plástica en garajes.

Marcado de plaza de garaje y rotulación de números y letras, peatones y flechas de obligatoriedad de dirección con pintura al clorocaucho.

○ **Zonas comunes (piscina)**

Zonas comunes compuestas de piscina, ajardinamiento, y aseos comunes. Los pavimentos serán antideslizantes y las zonas ajardinadas tendrán riego automático.

Preinstalación de videovigilancia.

○ **Cocina**

Muebles altos, bajos y encimera. Armarios con fondo y baldas. Incluido fregadero de acero inoxidable de un seno, grifo monomando para fregadero, placa de inducción, horno eléctrico acabado en acero inoxidable y campana decorativa plana a juego.

NOTAS:

- Esta memoria queda condicionada a la redacción definitiva previa al contrato. La disposición del mobiliario, sanitarios y elementos auxiliares grafiados en los planos son a modo orientativo, por motivos técnicos pueden variar de situación o tipo.