

MEMORIA DE CALIDADES. 62 VIVIENDAS VPO, GARAJES Y TRASTEROS. RESIDENCIAL LAS ALQUERIAS. GRANADA

- **Cimentación y Estructura**
Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculados y contruidos según la normativa vigente, con especial vigilancia de la normativa antisísmica. Control en obra por laboratorios especializados y homologados.
- **Fachada**
El cerramiento será de doble hoja de ladrillo cerámico con cámara de aire, contando con una barrera extra antihumedad mediante la aplicación de un mortero hidrófugo.
El acabado de la fachada principal, además de la cualificación estética, busca el mejor comportamiento térmico posible mediante la utilización de "S.A.T.E." (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) de 8 cm de espesor y eliminación de puentes térmicos.
- **Cubiertas**
Cubierta invertida no transitable con terminación en grava y aislamiento térmico reforzado de 14 cm de espesor.
- **Divisiones interiores**
Fábrica de ladrillo cerámico de diferentes espesores y características según el elemento constructivo.
Tabiquería aislante al ruido en medianerías entre viviendas y zonas comunes para mejora del confort acústico de las viviendas. Adaptado al CTE DB-HR
- **Solados**
Lámina antipacto bajo solería como mejora del aislamiento al ruido entre viviendas.
En interior de la vivienda, Laminado flotante C4 de PORCELANOSA
En baños y cocinas, baldosa de gres porcelánico de PORCELANOSA
En pasillos, escaleras y zonas comunes, baldosa de gres porcelánico de PORCELANOSA.
En terrazas transitables, baldosa de gres porcelánico antideslizante.
- **Alicatados**
Azulejos de primera calidad del GRUPO PORCELANOSA en baños.
- **Carpintería exterior**
Máximo aislamiento térmico y acústico mediante Carpintería de PVC en color con microventilación incorporada. Vidrio de doble hoja con cámara de aire aislante. Vidrios con tratamiento térmico bajo emisivo
- **Carpintería interior**
Puerta de entrada blindada lacada en blanco o similar
Puertas de paso lacada en blanco, tipo BLOCK o similar.
Puerta metálica de chapa lisa en trasteros.
Puerta metálica cortafuegos en zonas comunes según normativa contra incendios.
- **Cerrajería**
Barandillas metálicas con protección a oxidación y pintado, para terrazas.
Barandilla de escaleras formada por bastidor y barrotes verticales metálicos.
Pasamanos de tubo metálico en rampas de zonas comunes.
- **Revestimientos interiores**
Guarnecidos y enlucidos de yeso proyectado a buena vista en techos y paredes, incluso en cocina.
Baños, Cocina y techos afectados por conducciones, con falso techo de escayola.
- **Electricidad**
Mecanismos de interruptores y enchufes LEGRAND serie VALENA NEXT.
Tomas de teléfono, TV y TLCA. En todas las estancias interiores excepto en baños.
Video portero con monitor color en cada vivienda con cámara en el acceso general comunitario desde la calle.
Preinstalación para tomas de vehículos eléctricos en Garaje.
- **Baños**
Lavabos e inodoros cerámicos vitrificados blancos de PORCELANOSA modelo URBAN C.
Grifería cromada monomando serie HOTELS de PORCELANOSA.
Plato de ducha de resina en baño de dormitorio principal y en baño de pasillo.
Sistema individual de agua caliente sanitaria y sistema de apoyo mediante instalación centralizada de paneles solares térmicos con acumulación.
- **Climatización.**
Instalación de calefacción y climatización según normativa vigente.
- **Ascensores**
Ascensor de tracción eléctrica por suspensión, sin cuarto de máquinas.
- **Pinturas**
Pintura plástica lisa sobre paramentos horizontales y verticales en viviendas y zonas comunes. Pintura plástica en garaje a dos colores en paramentos verticales.
Marcado de plaza de garaje y rotulación con pintura al clorocaucho.
Pintura al esmalte sintético para elementos metálicos de cerrajería.
- **Zonas comunes (Piscina)**
Zonas comunes compuestas de piscina, ajardinamiento, y aseos comunes. Los pavimentos serán antideslizantes y las zonas ajardinadas tendrán riego automático.

NOTAS:

- Esta memoria queda condicionada a la redacción definitiva previa al contrato.
- La disposición del mobiliario, sanitarios y elementos auxiliares grafados en los planos son a modo orientativo, por motivos técnicos pueden variar de situación o tipo, subrayando que no se incluyen armarios empotrados en ninguno de los dormitorios ni mobiliario de cocina.