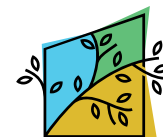




Memoria de Calidades
JARDINES DE LAS MARÍAS



JARDINES DE LAS MARÍAS
Puerto de Santa María

MEMORIA DE CALIDADES

70 VIVIENDAS

RESIDENCIAL JARDINES DE LAS MARIAS

EL PUERTO DE SANTA MARIA

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa y estructura de hormigón armado con forjados reticulares.

SANEAMIENTO

- Sistema separativo para las aguas sucias y pluviales en PVC.

CUBIERTAS

Invertida no transitable:

- Formada por barrera de vapor, formación de pendiente con mortero celular, impermeabilización con lámina asfáltica, aislamiento térmico con planchas de poliestireno extrusionado de 6 cm, geotextil y capa de grava suelta.

En terrazas:

- Formada por barrera de vapor, formación de pendiente con mortero celular, impermeabilización con lámina asfáltica, geotextil y solería cerámica con rodapié perimetral.

En terrazas ático:

- Formada por barrera de vapor, formación de pendiente con mortero celular, impermeabilización con lámina asfáltica, geotextil, aislamiento térmico de poliestireno extrusionado de 6 cm, capa de mortero y solería cerámica con rodapié perimetral.

CERRAMIENTOS

- Cerramiento formado por fábrica de medio pie de ladrillo perforado embarrado interior con mortero de cemento, trasdosado con aislamiento térmico de fibra de vidrio de 7 cm, en cara interior acabado con placas de yeso laminado con posibles detalles de elementos industrializados en hormigón blanco.

La presente memoria de calidades es orientativa, y no tiene carácter contractual. Viterado, S.L. se reserva el derecho a efectuar las modificaciones de materiales, elementos y equipamientos utilizados en la edificación que sean necesarias o convenientes por razones de orden técnico o legal, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual calidad.





MEMORIA DE CALIDADES

DIVISIONES INTERIORES

- Separación entre viviendas formada por medio pie de ladrillo perforado y trasdosado autoportante por las dos caras con aislamiento de fibra de vidrio y placas de yeso laminado.
- Divisiones interiores de vivienda en tabiquería seca formada por estructura metálica, aislamiento térmico y acústico de fibra de vidrio para mejorar el confort y una placa de yeso laminado por cara, en zonas húmedas, baños y cocina con placas resistentes a la humedad.

SOLERIAS

- Solería de gres porcelánico en toda la vivienda con rodapié blanco a juego con la carpintería de madera. lámina tipo
- En terrazas gres porcelánico antideslizante y rodapié porcelánico.
- Zonas comunes gres porcelánico.

ALICATADOS

- Alicatados de baños con piezas cerámicas vidriadas de suelo a techo.

CARPINTERÍA DE MADERA

- Puerta de entrada a vivienda en madera, de seguridad y cerradura con tres puntos de anclaje. Por el interior lacada a juego con puertas de paso.
- Puertas de paso en MDF hidrófugo lacadas en blanco con mod.TL5 o similar con líneas horizontales con herrajes y manivelas en inox condensa en baños y aseos.
- Frontes de armarios con hojas correderas, en MDF hidrófugo lacados en blanco hojas altas, a juego con puertas de paso y en el interior de los armarios tabla de altillo y barra de colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado en color RPT con persianas manual de aluminio a juego con aislamiento sistema compacto en salón y dormitorios.
- En salones la ventana balconera monta persianas motorizadas de aluminio lacado en color con aislamiento y en viviendas con salida a jardín las persianas a porches serán motorizadas y con lamas de aluminio de seguridad.
- Rejas fijas en ventanas de planta baja.





MEMORIA DE CALIDADES

FONTANERIA

- Instalación de agua caliente sanitaria con bomba de calor (aeroterminia) mural monobloc individual.
- Distribución de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado.
- Saneamiento y desagües en viviendas con tubería de PVC.

SANITARIOS

- Aparatos en porcelana vitrificada blanca de primera marca nacional en lavabos e inodoros, placas de duchas acrílicas.

GRIFERIAS

- Griferías monomando cromadas primera marca nacional.

CLIMATIZACION Y VENTILACION

- Preinstalación A.A. formada por conductos y rejillas, en salón y dormitorios, para sistema partido con unidad exterior en cubierta.
- Ventilación interior en vivienda mediante sistema forzado de renovación de aire según CTE.

REVESTIMIENTO CONTINUOS Y PINTURAS

- En paramentos exteriores verticales y horizontales mortero blanco en masa liso.
- En interior de viviendas pintura plástica lisa sobre tabiquerías secas, techos de yesos y escayolas.
- En cerrajería galvanizada acabado con esmalte color.

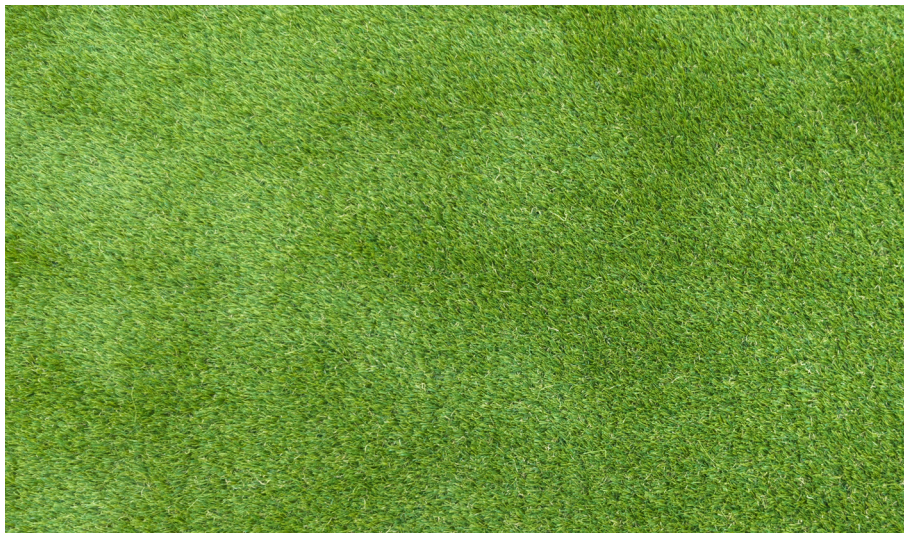
VIDRIOS

- En ventanas, doble acristalamiento térmico-acústico solar bajo emisivos.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según REBT en grado elevado con mecanismos primera calidad.





MEMORIA DE CALIDADES

TELECOMUNICACIONES

- Instalación según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones para telefonía, televisión digital y fibra óptica en viviendas.

GARAJES Y TRASTEROS

- Planta de Garaje en sótano.
- Puerta de garaje automática con apertura mediante mando a distancia.
- Pavimentación hormigón fratasado con pintado de numeración de trastero y plaza de aparcamiento.
- Muros de hormigón visto y pintados con pintura plástica, fábricas de ladrillo enfoscadas y pintadas, trasteros con bloque visto y pintado.
- Techo enlucido de mortero blanco.
- Puertas de trasteros metálicas con rejillas de ventilación. En salidas de emergencia puertas contra incendio metálicas.
- Aljibe, grupo de presión BIEs y extintores según reglamento en garaje.
- Sistema de extracción de humos según reglamento.
- Alumbrado de emergencia LED y señalización de evacuación.
- Iluminación de garaje con equipos LED

EQUIPAMIENTO Y ACABADOS

- Ascensor bajo consumo desde sótano a todas las plantas de viviendas.
- Iluminación de zonas comunes con equipos LED tipo Down light en techos y en pared de superficie LED según diseño de la D.F..
- Bajos con exterior privativo combina zonas soladas con zonas con césped artificial.
- Terrazas combina zonas soladas con zonas con césped artificial según tipo de vivienda.
- Video-portero en viviendas.
- Preinstalación para coche eléctrico en garaje para cada vivienda y conexión individual a cada contador de las viviendas.



MEMORIA DE CALIDADES

70 VIVIENDAS

RESIDENCIAL JARDINES DE LAS MARIAS

EL PUERTO DE SANTA MARIA

URBANIZACION

- Saneamiento sistema separativo.
- Alumbrado mediante farolas con equipos LED
- Alumbrado decorativo del jardín con focos LED
- Piscinas comunitarias con edf. de aseos en zona acotada y ajardinada. Pradera con césped artificial.
- Paseos y aceras en hormigón impreso coloreado.
- Edificio multi uso comunitario y área de juegos de niños.
- Acceso peatonal con video portero.

COCINAS

- Amueblamiento de cocina con muebles altos y bajos según Tipo de vivienda, incluyendo conjunto de electrodomésticos 1ª marca nacional formado por vitrocerámica, campana extractora de humos, horno y microondas, fregadero inox de un seno y escurridor con grifería 1ª calidad.

FOTOVOLTAICA

- Instalación fotovoltaica legalizada para autoconsumo con acumulación y vertido a la red. Esta instalación, mediante la acumulación, se utilizará como suministro de reserva para las instalaciones contra incendio del garaje y los excedentes darán servicio a los consumos de electricidad de zonas comunes de los portales y el resto se verterá a la red con la compensación económica según contrato con la compañía comercializadora. El beneficiario será la CC.PP.

