

Cimentación, Estructura y Cubierta

Cimentación de hormigón armado, conforme al cálculo de cargas y características del terreno facilitadas por el estudio geotécnico de la parcela. Se realizará a base de zapatas y correas.

La estructura se resolverá en cada caso y se diseñará en el Proyecto Ejecutivo realizado por el Equipo Técnico y Facultativo, y darán cumplimiento al Código Técnico de la Edificación (CTE) y según especificaciones de EHE (Estructuras de Hormigón Estructural).

Siendo dicha estructura individual por vivienda.

Cubierta plana transitable acabada con Gres antideslizante formada por: Protección a base de enlosado de Gres, Capa Separadora bajo protección, Impermeabilización, Aislamiento Térmico con Formación de pendientes y realización de antepechos.

Fachadas y tabiquería

Los cerramientos exteriores se realizarán de un pie a la capuchina compuesto por ladrillo hueco doble 1/2 pie enfoscado de mortero en su carga interior, cámara de aire con aislante térmico acústico con placa machihembrada de poliestireno expandido NEOTERMIC, lana de roca, y tabicón de ladrillo hueco de 7 cm. en la cara interior.

Todas las divisiones interiores serán de tabicón de 7 cm. de ladrillo hueco doble, guarnecidos y enlucidos con pasta de yeso, o tabiquería seca formada por placas de cartón yeso (pladur) y aislante térmico acústico interior.

Fachadas, Pavimentos y alicatados

El revestimiento de la fachada, será maestreado con mortero de cemento y acabado con mortero monocapa blanco, con motivos de la fachada en aplacado de piedra natural RAINBOW.

El pavimento del interior de la vivienda estará acabado en gres porcelánico de primera calidad.

Los pavimentos del jardín, patio y galería o lavadero serán de piezas cerámicas de gres, así como los alicatados correspondientes a baños, aseos y cocina, y se podrán elegir en distintas empresas de materiales con un precio de compra expuesto en anexo a esta memoria.

*En anexo a la memoria se detallaran los precios de compra de los distintos materiales para este proyecto.

Carpintería Exterior

Puerta principal de entrada blindada con cerradura de seguridad y rechapada en madera de color oscuro.

La carpintería exterior será de Aluminio con rotura de puente térmico, con ventanas y puertas correderas para vidrio doble cámara, acabada en color RAL 8014 Texturizado.

Persianas de ventanas y puertas correderas con lamas de aluminio térmico.

Acristalamiento exterior con vidrio doble sistema "Climalit" (4+6+4 mm) o similar. Las puertas del jardín serán abatibles o correderas de diseño y color según la dirección técnica.

Carpintería de madera

Las puertas interiores de paso serán macizas lacadas en color a elegir, con manivelas acabadas cromo mate.

Tapajuntas de 9 cm, recto y colocado a testa.

Instalación de fontanería y sanitarios

Instalación de agua fría y caliente con tubería de cobre o propileno reticulado y desagües de PVC sanitario.

BAÑO: Plato de ducha marca Torvisco + grifería mezclador termostático empotrado Marca Imex e Inodoro compacto de tanque bajo en color blanco modelo Meridian de Roca.

ASEO: Plato ducha plano de resina 80x80 + grifería mezclador termostático empotrado Marca Imex; e Inodoro de tanque bajo modelo Meridian de Roca.

Suministro de pila en lavadero de porcelana blanca vitrificada.

Toma de agua fría en jardín.

La instalación de fontanería llevará incluido un mecanismo interno compatible con las exigencias de la ley autonómica 6/2006 para el ahorro de agua en la Región de Murcia, lo que supone un gran beneficio ambiental, social y económico.

El agua caliente sanitaria se surtirá de energía solar térmica mediante placas solares de forma individual o bomba de calor sistema aerotermia para cada vivienda apoyada por un calentador a gas, cumpliendo reglamentos y Normativas vigentes.

MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS RESIDENCIAL ATENEA EN TORRE PACHECO (MURCIA)

Instalación de electricidad y Telecomunicaciones

Instalación eléctrica según Proyecto Técnico en el que se indican los puntos de luz definidos, instalando mecanismos de marca JUNG en color blanco o similar. Grado de electrificación 9.2 Kw.

Instalación de Telecomunicaciones de acuerdo con el reglamento de ICT del 2.003 que incluye los servicios siguientes:

Red de distribución y tomas de Radio (FM y AM) y TV en salón, cocina y dormitorios.

Red de acceso al servicio de tomas de Telefonía en salón y dormitorios.

Video portero marca Fermax o similar.

*En anexo a la memoria se detallará número de interruptores, conmutadores y tomas de corriente y teleco.

Climatización

Preinstalación de aire acondicionado centralizado en toda la vivienda con distribución interior por conductos en falso techo.

Pinturas

Interiores con pintura lisa plastificada en color blanco satinado o a elegir por el cliente entre los propuestos por la promotora.

Pintura pétreo lisa, color por definir en medianeras.

Varios

Ventilación de viviendas para mantener la calidad del aire interior, según Código Técnico DBHS.

Buzón individual para la correspondencia.

Repisas y portales acabados con materiales de primera calidad tipo mármol o similar.

Opciones

MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS RESIDENCIAL ATENEA EN TORRE PACHECO (MURCIA)

Opción de Piscina privada.

Opción de instalación de central de alarma con detectores de movimiento el interior.

Opción de motorización de persianas.

Opción de domótica para el control de Clima, Persianas, iluminación y alarma.

INDECASAS

Esta memoria de calidades, no es una oferta o ningún tipo de acuerdo contractual y no es en su totalidad o en parte, un contrato. La información contenida en este documento se proporciona únicamente a efectos informativos. No aceptamos ningún tipo de responsabilidad en relación a terceros. Usted está obligado a mantener este documento y su contenido de forma estrictamente confidencial y no puede ser, ni total ni parcialmente, copiado, distribuido, reproducido, o puesto a disposición de cualquier otra persona sin nuestro previo consentimiento.

Solo tendrá valor contractual cuando esté anexada a un contrato por las partes implicadas, teniendo en cuenta que:

La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, pudiendo venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

Los materiales, elementos decorativos, aparatos y/o mobiliario mostrado en infografías y publicidad que no se encuentren en esta memoria son meramente ilustrativos y no forman parte de la oferta de viviendas.