

Cimentación, Estructura y Cubierta

Cimentación superficial ejecutada mediante zapatas y correas de atado elaborada con hormigón armado HA-25 y acero corrugado B-400S, así como solera de hormigón en masa con acabado de cuarzo gris en garaje.

Estructura con pilares, jácenas y zunchos de hormigón armado HA-25, con aceros corrugados B-400S, forjados con semiviguetas y bovedillas de hormigón, mallazo de reparto diámetro 5 mm. cada 20 cm, y capa de compresión de 5 cm.

Cubiertas realizadas inclinadas con formación de pendientes a partir de tabicones en avispero, tablero de bardos cerámicos, capa de compresión y teja mixta.

Terraza plana con formación de pendiente, membrana asfáltica de 4/5 kg/m², aislante térmico, acabado con gres antideslizante o similar.

Cerramientos Exteriores y Tabiquería Interior

Todas las divisiones interiores son de tabicón de 7 cm. de ladrillo hueco doble, guarnecidos y enlucidos con pasta de yeso.

Las divisiones entre viviendas están realizadas con doble tabique de ladrillo de hueco doble de 7 cm.; cámara de aire, guarnecido y enlucidos con pasta de yeso.

En cerramientos exteriores será fábrica de ladrillo hueco doble ½ pié a la capuchina, enfoscado de mortero de cemento en su cara interior. Cámara de aire con aislante de poliestireno expandido o similar y tabicón de ladrillo hueco de 7 cm. en interior.

Fachadas, Pavimentos y Alicatados

El revestimiento de la fachada exterior, será mediante estucado tipo mortero monocapa o similar.

La fachada interior a patio con maestreado, enlucido, enfoscado, bruñido y fratasado de mortero de cemento para su posterior pintado, o monocapa raspado

Todos los pavimentos de las viviendas, terrazas, galería y patios serán de piezas cerámicas de gres, así como los chapados correspondientes a baños, aseos y cocina, se podrán elegir entre los diversos modelos propuestos por la promotora.

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

Carpintería Exterior

La carpintería exterior será de PVC con rotura de puente térmico, con ventanas oscilo-batientes o correderas para vidrio doble cámara, en color a definir por la Dirección Facultativa.

Persianas de ventanas con lamas de aluminio térmico.

Acristalamiento exterior con vidrio doble sistema "Climalit" (4+6+4 mm) o similar. La puerta del patio será abatible de diseño y color según la dirección técnica.

La puerta exterior de entrada al zaguán de la vivienda será blindada con terminación en madera y vidrios.

Carpintería de madera

Puerta principal en planta primera de entrada a la vivienda será blindada, acabada en Roble o lacada en color a elegir por el cliente, con pernos y cerradura de seguridad.

Las puertas interiores de paso serán macizas terminadas en Roble o lacada en color a elegir por el cliente, con manecillas de acero y tapajuntas de 9cm, recto y colocado a testa.

Instalación de Fontanería

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

BAÑO: Plato de ducha marca Torvisco 175x80 cm., color blanco + grifería mezclador termostático empotrado Marca Imex e Inodoro compacto de tanque bajo en color blanco modelo Meridian de Roca.

ASEO: Plato de ducha plano de resina rectangular 120x80 cm.,+grifería mezclador termostático empotrado Marca Imex e Inodoro compacto de tanque bajo en color blanco modelo Meridian de Roca.

Suministro de pila en lavadero de porcelana blanca vitrificada.

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 con bomba de calor sistema aerotermia para cada vivienda apoyada por un calentador, cumpliendo reglamentos y Normativas vigentes.

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 modelo LS 990 en color blanco o similar.

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.

Cuadro de Telecomunicaciones centralizado para toda la manzana.

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

Climatización

Preinstalación de aire acondicionado por Split en cocina, salón comedor y dormitorio principal.

Pinturas

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

Varios

Plaza de garaje comunitaria, en local adaptado para ello y ubicada en Calle Carmen Martín Gaité del mismo edificio.

Colocación de video portero en vivienda.

Buzón centralizado para la correspondencia.

Repisas, portales y balconeras de mármol, en granito o similar, así como el peldañado de la escalera.

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.