

# MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL LOS ALCORES.

## 1. CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado calculada según Norma de Construcción Sismorresistente (NCSE-02). Según proyecto.

## 2. ALBAÑILERÍA

- Cerramiento exterior mediante capuchina compuesta por fábrica de ladrillo hueco triple de 12 cm., cámara de aire, aislante termo-acústico y fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm., de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.
- División entre viviendas de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.
- Divisiones interiores de viviendas realizadas mediante ladrillo hueco doble de 7 cm., de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.

## 3. CUBIERTA

- Invertida no transitable compuesta por formación de pendientes, lámina asfáltica polimérica de 4 kg., aislante térmico y protección mediante geotextil y árido lavado (garantía 10 años), de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.

## 4. REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y ALICATADOS

- Revestimiento exterior mediante monocapa ó similar, color a definir por la Dirección Facultativa y aplacado de gres.
- Revestimiento interior de vivienda mediante yeso a buena vista.
- Solado interior de vivienda mediante gres de primera calidad de la marca Porcelanosa o similar, definir por la Dirección Facultativa en planta baja. Tarima en planta primera.
- Solado de baños de gres de primera calidad de la marca Porcelanosa o similar, a definir por la Dirección Facultativa.
- Alicatado de cocina y baños en azulejo de primera calidad marca Porcelanosa o similar, modelo a definir por la Dirección Facultativa.

## 5. CARPINTERIA

- Puerta de seguridad de acceso a vivienda, dotada de herrajes de seguridad y mirilla óptica.
- Puertas lacadas en blanco. Herrajes acero inoxidable, roseta circular, junta de goma estanca en galce, tapajuntas recto de 9 cms.

- Carpintería exterior en aluminio gris antracita o color a definir por la D.F, con doble acristalamiento CLIMALIT o similar, con capialzado incorporado y persianas de aluminio.
- Puerta seccional motorizada en garaje cerrado.

#### 6. FONTANERIA

- Instalación interior empotrada de tubería de polietileno reticulado.
- Grifería marca Porcelanosa o similar, a definir por la Dirección Facultativa.
- Sanitarios marca Porcelanosa o similar, a definir por la Dirección Facultativa.
- ACS mediante instalación de bajo consumo, de acuerdo con las especificaciones del C.T.E.

#### 7. ELECTRICIDAD

- Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y proyecto.
- Mecanismos marca NIESSEN ZENIT.
- Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente.
- Toma de teléfono y TV/FM en salón, cocina, dormitorios y terraza de planta baja.

#### 8. PINTURA

- Vivienda totalmente pintada en pintura lisa y/o color a definir por la Dirección Facultativa.

#### 9. OTROS

- Ventilación en toda la vivienda según Código Técnico de la Edificación, con extracción mecánica en cocina y baños.
- Aislamiento acústico según Código Técnico de la Edificación.
- Aislamiento térmico según Código Técnico de la Edificación.
- Certificado de Eficiencia Energética de la vivienda.
- Preinstalación aire acondicionado por conductos con preinstalación para rejillas motorizadas.
- En terraza de jardín instalación de tomas de teléfono, electricidad y televisión.
- Toma de agua en jardín.
- Aparcamiento en superficie junto a vivienda y opción de garaje cerrado o individual en sótano.
- Motorización de persianas de salón.

#### DISEÑA TU VIVIENDA A LA CARTA SIN COSTE ADICIONAL.

- Bañera o plato de ducha.
- Con o sin bidé.
- Salón abierto o cerrado.
- Opción de comunicar la cocina y salón.
- Cambio de distribución de planta 1ª, asesorado por D.F.
- Preinstalación de chimenea en salón.
- Muebles de lavabos en baños a elegir color entre 2 opciones.
- Tarima planta 1ª a elegir entre tres modelos.
- Carpintería interior a elegir entre dos modelos.
- Color de pintura interior a elegir por el cliente entre 3 opciones.

#### PACK EXTRAS CON PRESUPUESTO CERRADO.

- Persianas de seguridad motorizadas.
- Equipo de A/A y motorización de rejillas.
- Iluminación LEDs en toda la vivienda, interior y exterior.
- Separación de cocina y salón con cortina de cristal.
- Piscina privada con limpiafondos automático y alumbrado. Acondicionamiento del jardín con tarima y/o césped artificial.
- Armarios empotrados lacados en blanco. Forrado interior con cajoneras, barra de colgar y maletero.