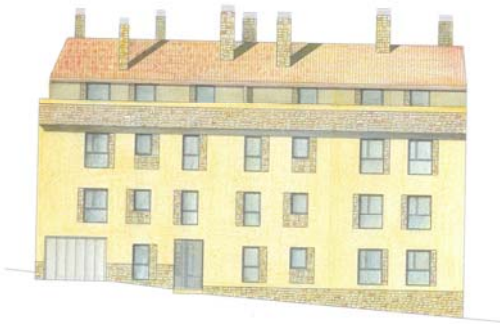




Residencial
El Convento

COGOLLUDO (GUADALAJARA)

MEMORIA DE CALIDADES “VIVIENDAS, GARAJE y LOCALES”



ESTRUCTURA:

Cimentación con zapatas, estructura principal mediante forjado unidireccional con bovedilla de hormigón y vigas de hormigón armado sobre pilares. Estructura de cubierta inclinada mediante forjado unidireccional con bovedilla de porexpan y vigas de hormigón armado sobre pilares.

CERRAMIENTOS:

Exteriores fabrica de ladrillo hueco doble para revestir, aislamiento térmico de espuma de poliuretano proyectado de 3 cm, cámara con ladrillo de hueco doble con revestimiento interior de mortero.

CUBIERTA:

Capa de compresión de mortero, revestimiento de teja 1º calidad, colores pardos y rojizos.

ASLAMIENOS E IMPERMEABILIZACIONES:

Cámaras de aire mediante poliuretano proyectado. En cubierta mediante planchas de poliestireno y lana de roca.

REVESTIMIENTO DE FACHADA:

Ejecutada con enfoscado tipo monocapa, color a definir por la propiedad, con recercado en ventanas y puertas.

TABIQUERÍA INTERIOR:

Distribución interior de viviendas a base de tabiquería de yeso laminado con aislamiento. La separación entre viviendas se realizará con fábrica de ladrillo, trasdosado a ambas caras con tabiquería de yeso laminado garantizando un adecuado confort térmico y acústico.



GARAJES:

Acceso directo desde C/ La Ronda, con puerta de apertura eléctrica y todas las medidas vigentes de protección contra incendios y ventilación.

CARPINTERIA EXTERIOR:

Será de aluminio de apertura abatible o corredera según diseño, lacado en blanco con persiana de aluminio sistema monoblock o similar.

VIDRIERIA:

Cristal de huecos exteriores tipo climalit.

PAVIMENTOS:

Serán de tarima flotante laminada (tipo Pergo) de roble en dormitorios y salón, siendo de plaqueta gres primera calidad, a elegir entre varios modelos a definir por la propiedad, en baños y cocina. El garaje irá de hormigón pulido y los trasteros en plaqueta gres primera calidad.

REVESTIMIENTOS:

Serán de azulejo primera calidad a definir por la propiedad, en cocina y baños hasta 1m de altura, rematado con cenefa, modelo a elegir entre los definidos por la propiedad. Paredes y techos enfoscados con yeso negro tosco

CARPINTERIA DE MADERA:

Puerta de acceso a vivienda, blindada en madera de roble, según diseño a facilitar por la Dirección Facultativa.

Puertas interiores de madera de roble, modelo a definir por la propiedad, barnizadas al color natural, siendo los herrajes de colgar y seguridad de latón.

Frentes de armario formados por cerco, moldura y hojas correderas o abatibles según diseño y dimensiones en planos de proyecto, a juego con las puertas interiores. Herrajes de colgar y tiradores, igualmente a juego.

ELECTRICIDAD:

Instalación eléctrica de vivienda unifamiliar para un nivel de electrificación elevado (8.000 W) y una superficie útil de 225 m2 aproximadamente, 4 circuitos, compuesta por cuadro de distribución, p.p. de circuitos. mecanismos serie teckne, luna o similar, en todas las habitaciones, dos tomas de teléfono, dos de televisión y una unidad de timbre en la vivienda, antena individual de canales nacionales. Según NTE-IEB.

CALEFACCION:

Instalación de calefacción por calor azul con radiadores, independientes, y de distinta potencia dependiendo de las dimensiones de cada habitación, totalmente instalada según NTE-ICC-ICI-ICR.



CLIMATIZACIÓN:

Pre-instalación de aire acondicionado con tubería frigorífica de ¼" y 3/8" con aislante y manguera libre de alógeno de 4 x 1,5, desagüe en pvc flexible y caja pre-air para empotrar, en salón y habitaciones.

FONTANERIA Y AGUA CALIENTE SANITARIA:

Instalación de fontanería para vivienda unifamiliar formada por cocina, baños completos y aseo con ducha, distribución interior de agua fría y caliente realizada en tubería de cobre rígido, desagües de PVC, llaves de paso de empotrar e instalación de aparatos sanitarios, todo ello según NTE-IFA-IFC-IFF-ISS. Termo eléctrico de producción instantanea de ACS.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA:

Los sanitarios serán de la marca Roca modelo Victoria o similar, color blanco, grifería monomando.

PINTURA:

Será lisa, tanto en paramentos verticales como horizontales, colores a definir por la propiedad.

COCINA:

Amueblada con muebles bajos y altos, marca "METODO NUZZI", dependiendo de cada distribución, y con fregadero y grifo en acero inoxidable, marca "TEKA",. y electrodomésticos (horno, campana y vitrocerámica , marca "TEKA"), colores y diseños según la propiedad.

ASCENSORES:

Marca "ORONA" con acceso directo a las respectivas plantas del edificio de viviendas desde el garaje.

GENERAL:

Se admitirá la posibilidad de que el comprador realice los cambios o mejoras que estime oportunos a sus necesidades y preferencias, tabiquerías, pavimentos, etc, teniendo en cuenta que tales modificaciones podrán ser motivo de un aumento en el presupuesto de la vivienda. Los cambios o mejoras se deberán solicitar directamente a la empresa constructora, la cual elaborará un presupuesto del mismo (si fuese necesario) que tendrá que aceptar el comprador, así como sus condiciones, para que su solicitud sea admitida. Una vez aceptados los presupuestos de cambios no se admitirá la posibilidad de renuncia a los trabajos presupuestados..

NOTA:

LAS POSIBLES VARIACIONES DE DIVISIONES SERAN ADVERTIDAS ANTES DEL REPLANTEO DE LA PLANTA CORRESPONDIENTE Y VENDRAN DEFINIDAS Y ACOTADAS POR EL PROPIETARIO, NO PUDIENDO AFECTAR A CHIMENEAS DE VENTILACION, INSTALACIONES, BAJANTES NI HUECOS DE FACHADA.

LAS VARIACIONES DE OBRA SERAN DE MUTUO ACUERDO POR AMBAS PARTES, QUEDANDO REFLEJADOS POR ESCRITO Y ACEPTADAS BAJO FIRMA DE LOS INTERESADOS.

LA EMPRESA SE RESERVA EL DERECHO A MODIFICAR LOS MATERIALES O MARCAS INDICADOS EN ESTA MEMORIA, POR OTROS DE NIVEL DE CALIDAD EQUIVALENTE O SUPERIOR.

