



Mirador del Guadaíra

RESIDENCIAL

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa de cimentación.
Estructura de hormigón armado con forjados bidireccionales.
Ensayos de control de calidad del hormigón y del acero, con un programa de seguimiento realizado por laboratorio homologado.

SANEAMIENTO

Colectores y bajantes con tuberías de PVC.
Red enterrada de colectores de PVC y arquetas prefabricadas embutidos en solera, según diámetros y calidades especificadas en Proyecto de Ejecución.

ALBAÑILERÍA

FACHADAS

Cerramiento de fachadas mediante citara de ladrillo, con detalles en recercados y remates en ladrillo visto, enfoscado interior y capa de asilamiento de poliuretano proyectado, con tabicón de ladrillo cerámico hueco doble gran formato al interior.

COMPARTIMENTACIONES

Divisiones interiores de tabicón de ladrillos cerámicos gran formato de 7cm para enlucir en yeso. Cerramientos entre viviendas y zonas comunes con doble tabicón.

AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO

Aislamiento térmico y acústico en fachadas mediante tratamiento de poliuretano proyectado, con espesor mínimo de 4cm.
En forjado de cubierta, aislamiento de poliestireno extruido de alta resistencia de espesor 5 cm.

CUBIERTAS Y PATIOS

Las terrazas, cubiertas y patios, serán transitables, con solerías cerámicas con acabados antideslizantes según CTE. Las cubiertas de áticos según Proyecto de ejecución.
Contarán con pendientes e impermeabilización idóneas para la correcta evacuación de agua.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio con rotura de puente térmico de primera calidad, con vidrio con cámara. Persianas de lamas de aluminio inyectado de material aislante térmico del mismo color, tipo compacto PVC., en salón, comedor y dormitorios, (cocina y baños no).

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada principal a vivienda con bisagras antipalanca, cerradura de seguridad, pomo y mirilla.
Puertas interiores con acanaladuras lacadas de 35 mm de espesor de hoja, en DM lacado en blanco, abatibles con hojas, herrajes y pomos en latón cromado.

CERRAJERÍAS

Barandillas y balcones de acero según diseño del Proyecto
Puerta de acceso al garaje de perfilera de acero, con sistema de apertura motorizada con mando a dista

REVESTIMIENTOS - VIVIENDAS

SOLADOS

Pavimentos porcelánicos de primera calidad en cocinas, baños, aseos y/o resto de vivienda. Tarima flotante AC4 de primera calidad con aislamiento acústico al impacto y rodapié de DM lacado de 8 cm en resto de vivienda.

GRUPO REICIO



Mirador del Guadaíra

RESIDENCIAL

M E M O R I A D E C A L I D A D E S

REVESTIMIENTOS - ZONAS COMUNES

APLACADOS

Alicatado cerámico de primera calidad en paramentos verticales en cocinas, baños y aseos.

RESTO DE PARAMENTOS

Revestido de guarnecido y enlucido de yeso en paredes.

Falso techo de escayola en vivienda con registro para instalaciones en baños.

Revestimiento exterior con enfoscado de mortero de cemento y pintado.

Hormigón fratasado en garaje.

Pavimento de gres clase S3 en zona de patio comunitario.

Revestido de escalera con peldañado de piedra natural.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

-BAÑERA en color blanco, según documentación gráfica, con grifería monomando hidromezcladora manual, con rociador de ducha, desagüe con tapón y rebosadero, todo ello cromado.

-PLACA DE DUCHA de resina de poliéster o similar, con grifería monomando hidromezcladora, rociador de ducha y desagüe.

-INODORO de porcelana vitrificada en color blanco, llaves de paso y cierre, con asiento y tapas esmaltadas, con piezas metálicas cromadas.

-BIDÉ de porcelana vitrificada en color blanco grifería monomando hidromezcladora, desagüe con tapón y rebosadero, todo cromado.

-LAVABO de porcelana vitrificada o similar en color blanco, grifería monomando hidromezcladora manual, desagüe cromado con tapón.

COCINA

Se entregarán sin amueblamiento, pero con tomas de agua (caliente y fría), desagües e instalación completa de electricidad, salida de humos y ventilación necesarias.

INSTALACIONES

De fontanería, electricidad, ventilación, PCI, ascensores y telecomunicaciones según normativa vigente.

FONTANERÍA

Red de saneamiento, bajantes y desagües de la sección y el diámetro adecuados a la normativa en cada tramo.

Toma de desagües para lavadora y lavavajillas.

Abastecimiento de agua en viviendas con tubería polietileno reticulado (PE-X) con llaves de corte general en entrada y en zonas húmedas.

AGUA CALIENTE. Producción ACS mediante aerotermia

ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Realizada según reglamento de Baja Tensión.

Instalación de portero electrónico de primera calidad con ud. interior en cada vivienda y exterior en cada una de las dos entradas al edificio.

Mecanismos eléctricos de primera marca.

Instalación Comunitaria de RV vía satélite con tomas en cocina, salón-comedor y dormitorios.

En zonas comunes, se plantea iluminación de bajo consumo

INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO Y EXTRACCIÓN AIRE

Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos y rejillas de difusión, interconexión para instalación de máquina exteriores en cubierta y la interior oculta en baño o cocina sobre falso techo.

Sistema de ventilación de la vivienda compuesto por bocas de extracción con rejillas colocadas en baños, aseos y cocina, con conductos y extractores instalado en local húmedo.



Mirador del
Guadaíra
RESIDENCIAL

M E M O R I A D E C A L I D A D E S

OTRAS INSTALACIONES

Instalación de detección de incendios en cocina.

ZONAS COMUNES

Ascensor comunitario en cada Portal.
Red general de saneamiento.
Acometida general de electricidad a centralización.
Acometida general de agua potable a centralización.
Red general de telecomunicaciones hasta conexión al RITU.
Alumbrado público en zonas comunes.
Acometida de red general de TV por TDT.

GRUPO POR CICIO