



MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL VILLA PEPITA 1ª FASE

<u>Nº DE VIVIENDAS:</u>	76 viviendas, Locales Comerciales, Garajes y Trasteros.
<u>SITUACION:</u>	Paseo Marítimo, Plaza Villa Pepita y Plaza Elena Pezzi, Almería.
<u>LOCALIDAD:</u>	Almería.
<u>PROMOTOR:</u>	SOT 2.014, S.L.
<u>ASISTENCIA TECNICA:</u>	GYS Arquitectos, S.L.P.

CIMENTACION

- Hormigón armado en LOSAS INCLINADAS de cimentación, cumpliendo con el CTE.
- Hormigón armado en MUROS DE CIMENTACION cumpliendo con el CTE.

ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado compuesta por forjado reticular bajo rasante, y forjado unidireccional sobre rasante, cumpliendo con el CTE.

ALBAÑILERIA

- Cerramiento de FACHADA formado por fábrica de 1/2 pié de espesor de ladrillo macizo perforado sentado con mortero de cemento, aislamiento térmico y acústico, cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco doble de gran formato.
- SEPARACION ENTRE VIVIENDAS Y VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES, mediante fábrica de ladrillo tradicional, cumpliendo con el CTE.
- Tabiquería (PARTICION V1 TABIQUERIA INTERIOR) de ladrillo hueco doble de Gran Formato, cumpliendo con el CTE.

SOLADOS Y ALICATADOS

- ZONAS COMUNES: Mármol Crema Marfil en portales de planta baja y suelos de zonas comunes de plantas. Peldaños de escaleras en terrazo micrograno.
- ALICATADOS: Alicatados en COCINAS, LAVADEROS, Y BAÑOS, con azulejo de primera calidad.
- SOLADOS: Solados en COCINAS, LAVADEROS, Y BAÑOS, con baldosas de gres de primera calidad.
- Pavimento de VIVIENDA tarima laminada AC4.
- Pavimento GARAJE, suelos de hormigón pulido mediante fratasado mecánico.
- Pavimento RAMPA DE GARAJE, adoquín prefabricado de hormigón.

REVESTIMIENTOS

- Albardillas y vierteaguas de piedra artificial de anchura variable segun casos, con goterón, recibido con mortero de cemento.
- Revestimiento de FACHADAS con mortero monocapa o mortero hidrófugo color blanco.
- Guarnecido y enlucido de yeso proyectado en paramentos verticales y horizontales, con maestras en los cambios de plano, cumpliendo con el CTE.
- Falso techos continuos de placa de escayola lisa o pladur.

CARPINTERIA DE ALUMINIO

- Carpintería de aluminio en ventanas y puertas exteriores de viviendas, con hojas practicables, correderas o fijas según planos de proyecto, conformadas con perfiles con RPT, esquinas de hojas y marcos ensamblados con escuadras de alta calidad que garantizan una unión sólida y duradera, altas prestaciones térmicas y acústicas, con herrajes, accesorios y juntas de alta calidad. Con cajón compacto y persiana enrollable de aluminio, incluso mecanismos de elevación manual. Con doble acristalamiento de composición 4/12/6 mm.
- Celosía de aluminio para lavaderos.

CARPINTERIA DE MADERA

- Puerta de entrada blindada formada por hoja abatible de 0.825x2.03 m, lisa recta, chapada en madera o lacada.
- Puerta de paso, formada por hoja abatible de 0.725/0.825x2.03 m, lisa recta, chapada en madera o lacada.
- Puerta de paso vidriera en cocinas formada por hoja lisa abatible de 0.725x2.03m, con 1 vidrio, chapada en madera o lacada.
- Puerta de dos hojas vidrieras para salones, formadas por hojas lisas abatibles con 1 vidrio de 0.725/0.825x2.03 + 0,425 m, chapadas en madera o lacadas.
- Armario empotrado forrado monoblock con FRENTE dos hojas correderas chapadas en madera o lacadas, de medidas según planos de carpintería.

CARPINTERIA METALICA Y CERRAJERIA

- Carpintería de las puertas de entrada de los PORTALES de acero inoxidable.
- Barandilla de balcones de aluminio y vidrio de seguridad de 1.10 m de altura.

AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACION

- Corte de humedad de capilaridad bajo losa de cimentación, cumpliendo CTE
- Impermeabilización de muros, mediante lámina asfáltica.
- Aislamiento acústico en viviendas en suelos, paredes y techos, según CTE.

CUBIERTAS

- Cubiertas impermeabilizadas con láminas asfálticas conforme al CTE.

SANITARIOS Y GRIFERIA

- Sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de primera calidad.
- Griferías monomando cromadas de primera calidad.

INSTALACIONES:

- Preinstalación de aire acondicionado en salones y dormitorios.
- Video portero, tomas de TV Y TELEFONO en dormitorios, salones y cocinas.
- Cocina amueblada (Fregadero, grifo, frigorífico, lavavajillas, horno, campana extractora y vitrocerámica).
- Piscina en cubierta con zona chill out.
- Puerta automática con mando a distancia en garaje.
- Ascensor con maniobra automática de garaje a vivienda.
- Calentador eléctrico 75/100 L. con categoría energética A.

Memoria de calidades sujeta a las modificaciones que se establezcan en el proyecto de ejecución.

