

Memoria de calidades

Jardines del Ayra - Alcalá de Guadaíra.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

Losa de cimentación y estructura de hormigón armado, conforme a normativa vigente y proyecto.



FACHADA

Fachada con hoja exterior formada por la combinación de ladrillo cara vista y revestimiento continuo tradicional, pintado con pintura pétreo siguiendo el diseño del proyecto, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico y trasdosado de placa de yeso laminado sobre perfiles metálicas



CUBIERTA

Cubierta plana con acabado de grava en zona de cubierta no transitable y solado para exteriores en zonas de cubierta transitable.

Cubierta inclinada, según proyecto.



TABIQUERÍA

Divisiones interiores mediante tabiquería seca con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico-acústico, acabado pintado y/o alicatado según zona.

Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo fonorresistente trasdosada por ambas caras mediante tabiquería autoportante de placa de yeso laminado, con aislamiento térmico-acústico, acabado pintado y/o alicatado según zonas.

Separación de viviendas con zonas comunes mediante fábrica de ladrillo fonorresistente trasdosada por la cara interior a la vivienda con tabiquería autoportante de placa de yeso laminado, con aislamiento térmico-acústico, acabado pintado y/o alicatado según zona.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado o PVC, según D.F, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire intermedia. Persianas enrollables de PVC o aluminio, según D.F. en dormitorios. Barandilla de terrazas según diseño de proyecto.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad blindada, lacada a exterior y a interior a juego con el resto de carpintería interior, con cerradura de seguridad, mirilla óptica y cerco de acero.

Puertas interiores lacadas y manillas en acabado acero.



PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En vestíbulo, salón, dormitorios y pasillos, suelo de tarima laminada sintética y rodapié blanco lacado.

Pavimento de gres porcelánico en baños, aseos y cocina.

Terrazas de viviendas con pavimento de gres porcelánico de exteriores antideslizante.

Alicatados de plaquetas cerámicas en cocinas, y porcelánico en baños y aseos, combinadas con pintura plástica según diseño y D.F.

Falsos techos de placas de yeso en vestíbulo, distribuidor, cocina y baños, según diseño de proyecto. Resto de techos enlucido de yeso.

Paredes y techos acabados con pintura plástica lisa.



VENTILACIÓN

Renovación de aire interior de vivienda por conducto a cubierta y en cumplimiento del CTE.

Extracción de humos de cocción a cubierta y en cumplimiento del CTE.



CARALCA

Memoria de calidades

Jardines del Ayra - Alcalá de Guadaíra.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalaciones de saneamiento en viviendas y zonas comunes en PVC insonorizado, según normativa.

Sanitarios de cerámica esmaltada, con grifería monomando. Lavabos encimera o semipedestal, según proyecto

Plato de ducha o bañera, según proyecto.



CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia.

Instalación de climatización mediante conductos en salón y dormitorios.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos en vivienda de 1ª calidad.

Tomas de TV y datos en salón, cocina y dormitorios.

Portero automático con terminal en vestíbulo de entrada a vivienda.



URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

Piscina en recinto vallado iluminada artísticamente, zona de esparcimiento y aseos. Área **kid 's**.

Sala Fitness, Salas Multiusos.

Portales solados, revestidos y acabados con materiales, según diseño D.F.

Buzones según normas de DG Correos.

Iluminación automática de portales, escaleras y pasillos con detectores de presencia.

Ascensores con acceso a garaje y cubierta, con puertas automáticas de acero inoxidable, cabina con espejo y botonera accesible

Garaje acabado en hormigón pulido y acceso con mando a distancia. Sistema de ventilación forzada e instalación de protección contra incendios según normativa.

Trasteros con bloques de hormigón y puertas de chapa de acero galvanizado.

Preinstalación para carga eléctrica de vehículos.



CALIFICACION ENERGÉTICA

Calificación energética en trámite.

#caralcasuma

Nota: La presente memoria de calidades puede sufrir variaciones y modificaciones motivadas por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, de suministro, o por cumplimiento de la normativa aplicable y, por tanto, puede experimentar modificaciones en sus características y calidades por otras similares.



CARALCA

Promueve: Léalas Proyecto Alcalá S.L. - CIF B-90397761. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 6617, Folio 125, Hoja nº SE-119397 anotación 1