

# Residencial COSTA VICTORIA

Residencial para 40 viviendas unifamiliares adosadas, garajes y piscinas en Almerimar, El Ejido (Almería)

## MEMORIA DE CALIDADES

### Estructura

- Cimentación mediante pilotaje y losa de hormigón armado. Muros de contención de hormigón armado.
- Estructura mediante forjados reticulares y pilares de hormigón armado.

### Albañilería

- Cerramientos exteriores: Se realizará mediante doble hoja de ladrillo cerámico hueco triple de 11 cms de espesor y ladrillo cerámico hueco doble de 7 cms de espesor con aislante termo acústico en cámara de aire formado por lana de roca de 60 mm de espesor fijada al paramento con mortero adhesivo hidrófugo.
- Las divisiones entre viviendas: Se realizarán mediante doble pared de ladrillo cerámico hueco doble de 7 cms de espesor con aislante termo acústico en cámara de aire formado por lana de roca de 50 mm de espesor fijada al paramento con mortero adhesivo hidrófugo.
- Tabiquería interior: Las divisiones interiores de viviendas se realizarán con ladrillo cerámico hueco doble de 7 cm. de espesor.
- Cerramientos y divisiones entre garajes: Se realizarán con bloque de hormigón de 20 cms de espesor.

### Cubierta

- Cubierta plana tipo invertida compuesta de: formación de pendientes con hormigón de áridos ligeros, membrana impermeabilizante de betún modificado de 4 kg/m<sup>2</sup>, aislamiento térmico de placas de poliestireno extruido de 3 cms de espesor, tejido antipunzonamiento geotextil y terminación con grava limpia.

### Revestimientos Continuos y Pinturas

- Fachada exterior revestida con mortero monocapa raspado de la casa weber cemarksa
- Las paredes interiores de las viviendas se revestirán con guarnecido y enlucido de yeso con esquineros de P.V.C. en aristas.
- Los cuartos húmedos y aquellas zonas por donde discurran canalizaciones irán provistas de falsos techos de placas de cartón yeso pladur.
- Las paredes interiores y techos se terminarán mediante pintura plástica lisa.
- Los cuartos de baños, aseos y cocinas irán enfoscadas maestreadas y rayado para recibir el alicatado.

El resto de las partidas y materiales no definidas en esta memoria de calidades se ejecutaran según proyecto. Esta memoria de calidades se unirá al contrato para formar parte del mismo. Esta memoria es susceptible de variación a criterio de la D.F., siempre que la calidad de los materiales a emplear sea igual o superior a la aquí reflejada.

PROMUEVE  
**Chirivel Inversiones SLU**

# Residencial COSTA VICTORIA

Residencial para 40 viviendas unifamiliares adosadas, garajes y piscinas en Almerimar, El Ejido (Almería)

## Solados y Alicatados

- Los suelos de interior de las viviendas se realizarán con mármol Crema Perlado de 60x30 cms y rodapié del mismo material de 10 cms de altura. El acabado será pulido brillo.
- Los suelos de exterior en porches, patios y terrazas serán de gres porcelánico antideslizante de la Casa Saloni modelo Madeira Arena 30x61.
- Los suelos interiores de garajes serán de hormigón fratasado pulido color gris.
- El azulejo de cocinas se realizará con gres esmaltado brillo color blanco liso de la Casa Pamesa modelo Atrium 33,3x55 cms combinado con el modelo de ondas Atrium Egeo 33,3x55 cms en una de las paredes.
- El azulejo de aseo se realizará con gres esmaltado mate color blanco liso de la Casa Saloni modelo Epoque 20x60 cms para el paño del lavabo combinado con el modelo Akrom para el resto.
- El azulejo del baño principal se realizará con gres esmaltado mate color bronce de la Casa Saloni modelo Epoque 20x60 cms para el paño de la ducha combinado con el modelo Prospect Marfil para el resto.
- El azulejo del baño secundario se realizará con gres esmaltado mate color bronce de la Casa Saloni modelo Prospect 20x60 cms para el paño de la ducha combinado con el modelo Prospect Marfil para el resto.
- Las escaleras se revestirán con mármol Crema Perlado pulido brillo.

## Carpintería

- La carpintería exterior será de aluminio abatible o corredera, lacado en color RAL 7.016, en perfiles homologados sellados con cordón de silicona para hacerlas perimetralmente estancas. Las persianas serán de aluminio en tono de color de los perfiles. Acristalamiento termo acústico, cristalería española tipo Climalit (3+3/8/3+3) en huecos de puertas y ventanas balconeras y (3+3/10/4) en ventanas.
- Las barandillas exteriores de las terrazas se fabricarán con perfiles de acero galvanizado por inmersión en caliente para evitar corrosiones revestidos con pintura al esmalte.
- Las barandillas interiores de las escaleras se fabricarán con perfiles de acero inoxidable.
- La carpintería interior puertas de paso serán de madera lacada blanco liso y herrajes cromados.
- La puerta de entrada a cada vivienda será blindada de armazón metálico revestida de paneles de PVC para exterior en color blanco de la Casa Dierre, provista de bisagra antipalanca, con cerradura de tres puntos, mirilla óptica y tirador de acero mate.
- La puerta de garaje de cada vivienda será de color blanco, apertura Seccional plegable a techo y Automatizada con mando a distancia.

El resto de las partidas y materiales no definidas en esta memoria de calidades se ejecutaran según proyecto. Esta memoria de calidades se unirá al contrato para formar parte del mismo. Esta memoria es susceptible de variación a criterio de la D.F., siempre que la calidad de los materiales a emplear sea igual o superior a la aquí reflejada.

PROMUEVE  
**Chirivel Inversiones SLU**

# Residencial **COSTA VICTORIA**

Residencial para 40 viviendas unifamiliares adosadas, garajes y piscinas en Almerimar, El Ejido (Almería)

## Aparatos Sanitarios y Griferías

- Los Sanitarios serán de porcelana vitrificada de la Casa Roca modelo Hall blanco.
- Los lavabos serán de porcelana vitrificada suspendidos de la Casa Roca modelo Prisma de 110x45 cm con seno asimétrico en baño principal y 80x45 cm de un seno en baño secundario.
- El baño principal llevará plato de ducha de resina en blanco extraplano de la Casa Cabel de 120,140,150,160x70 cms y el baño secundario llevará bañera de la Casa Roca modelo Princes con asas cromadas.
- Las griferías de lavabos, bidet, bañeras y duchas serán de la Casa Hansgrohe modelo Logis 70.

## Instalaciones

- Instalación de electricidad: mecanismos eléctricos de la Casa Niessen modelo Zenit en color blanco.
- Instalación de interfonía: Video-portero electrónico en todas las viviendas.
- Instalación de telefonía y antenas: Toma de TV y TF en salón, cocina, porche, tres dormitorios y garaje.
- Red horizontal de saneamiento mediante colectores de P.V.C, colgada de forjado de planta baja. Red vertical de Bajantes de P.V.C.
- Instalaciones interiores de abastecimiento en viviendas ejecutadas con tubería multicapa press fitting.
- Sistema de aerotermia para el agua caliente mediante acumulador Aeromax de la Casa Thermor.

## Climatización

- Preinstalación de aire acondicionado en toda la vivienda mediante conductos de fibra e impulsión con rejillas y difusores quedando la interconexión frigorígena realizada para las máquinas en la cubierta.

El resto de las partidas y materiales no definidas en esta memoria de calidades se ejecutaran según proyecto. Esta memoria de calidades se unirá al contrato para formar parte del mismo. Esta memoria es susceptible de variación a criterio de la D.F., siempre que la calidad de los materiales a emplear sea igual o superior a la aquí reflejada.

PROMUEVE  
**Chirivel Inversiones SLU**

# Residencial **COSTA VICTORIA**

Residencial para 40 viviendas unifamiliares adosadas, garajes y piscinas en Almerimar, El Ejido (Almería)

## Zonas Comunes

- El residencial cuenta con tres entradas comunes apergoladas con pérgolas de madera.
- Se ejecutarán dos piscinas, una para adultos y otra para niños de hormigón armado revestidas de gresite.
- La zona verde será de césped natural con instalación de riego mediante aspersores.
- Los suelos exteriores de zonas comunes será de hormigón impreso color gris.
- La puerta de entrada al sótano será de color blanco, apertura Seccional plegable a techo y Automatizada con mando a distancia.
- Los suelos de las calles de garajes serán de hormigón fratasado pulido color gris.
- Las calles comunes de acceso a las viviendas en planta baja llevan una instalación de iluminación común mediante apliques en las fachadas de las viviendas.

El resto de las partidas y materiales no definidas en esta memoria de calidades se ejecutaran según proyecto. Esta memoria de calidades se unirá al contrato para formar parte del mismo. Esta memoria es susceptible de variación a criterio de la D.F., siempre que la calidad de los materiales a emplear sea igual o superior a la aquí reflejada.

PROMUEVE  
**Chirivel Inversiones SLU**