



ANEXO

Memoria de Calidades

Chalets Pareados
en Firgas

Arquitectura: Volcán Studio
Promoción: Protelum Consultoría

VOLCÁN
studio

PROTELUM



Chalets Paredados en Firgas

Calidad de vida en todos los sentidos

ESTRUCTURA DE CIMENTACIÓN

Cimentación, pilares y forjados de hormigón armado calculado y ejecutado según la normativa y bajo la supervisión de un organismo de control externo.

FACHADA

Fachada de una sola hoja conformados por bloques de hormigón vibro prensados y aligerados con árido picón de doble cámara. Fábrica armada con barras corrugadas de acero cada dos hiladas y adherida esta con mortero hidrófugo, enfoscada con el mismo mortero por ambas caras para posteriormente ser pintada con pintura plástica por la cara exterior de la fábrica. En las zonas bajas de fachadas se reviste con cerámico de pizarra. Adherido con químicos hidrofugados.

CUBIERTAS

Las cubiertas de las viviendas se conforman por tejados inclinados a dos aguas con pendientes diferentes. Acabado con tejas de canal y cobija curvas de estilo canario y color rojizas. Están todas ellas convenientemente aisladas e impermeabilizadas según las exigencias del Código Técnico de la Edificación (CTE) y todos sus anejos y documentos básicos, tanto las obligaciones como las recomendaciones técnicas de estos.

PAVIMENTOS

Pavimento cerámico en cuartos de baño y aseos, cocina, salón y cubierta. En ambas plantas se dispondrá un suelo vinílico. En la planta semisótano de la vivienda 1 y 2 se dispondrá de un pavimento de hormigón fracasado, con tratamiento antihumedad Krystaline. Y en la vivienda 3 el pavimento de la planta semisótano será con resinas epoxi para garantizar una mayor durabilidad y continuidad en el mismo. Las escaleras interiores de las viviendas se tratarán con mortero de alta resistencia imitando a hormigón visto.

REVESTIMIENTOS Y PINTURA

Los paramentos de los baños y aseos combinan los alicatados de gres con pinturas transpirables y aptas para zonas de alta humedad. Las pinturas de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas son plásticas de acabado liso, en combinación con el resto de los acabados.

FALSOS TECHOS

Los falsos techos se realizan con placas de yeso laminado suspendidas, y en baños de placas de alta resistencia a la humedad. Todos los falsos techos dispondrán de los correspondientes registros donde sean necesarios.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías exteriores se realizan en aluminio, todas ellas en color antracita. Ventanas con sistema de aperturas oscilobatientes hacia el interior y correderas, todas ellas con rotura de puente térmico. Puertas de acceso a terrazas con sistema corredero estanco.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de acceso a las viviendas desde el exterior de esta se componen de puertas de seguridad, paneladas con cerraduras de seguridad con puntos de anclaje y con tiradores exteriores cromados y cepillados y mirillas ópticas. Las puertas interiores de las viviendas se componen de tableros DM lacados en blanco y lisas, con manillas en cromo satinado.

CUARTOS DE BAÑO

Los baños y aseos de las viviendas disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, con platos de ducha de resina y griferías monomandos cromadas.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante bomba de calor con capacidad entre 100 y 150 litros.

FONTANERÍA

Instalación de fontanería según normativa vigente. Llaves de corte en cada cuarto húmedo, las piezas de forma individual tendrán sus llaves de corte y existirá una llave de corte general en la vivienda.

TELECOMUNICACIONES

Para la instalación de las tomas de telecomunicaciones en las viviendas se seguirá los requisitos indicados en la normativa vigente. Existiendo al menos un puesto de trabajo en cada una de las estancias interiores de las viviendas (sin contar los cuartos húmedos).

ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.

Observaciones: *la propiedad se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, motivadas por exigencia de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoraciones de las calidades previstas.*

A modern, two-story house with a white facade and dark grey accents. It features a balcony with a black metal railing and a red-tiled roof. The house is set against a blue sky with light clouds.

Firmado

Vendedor

Comprador

VOLCÁN
studio

PROTELUM

Volcán Studio
621 662 386
inmo@volcanstudio.com
www.volcanstudio.com

Protelum Consultoría
696 81 73 39
info@protelum.es
www.protelum.es