



MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS UNIFAMILIARES MIRA AL-KÚZ

www.tektumhomes.es

Diseño, Creatividad y Arquitectura como principal seña de identidad.
Cuidamos hasta el último detalle de los inmuebles que construimos.

CONTENIDOS

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

FACHADAS, CUBIERTAS Y TABIQUERÍAS

PAVIMENTOS INTERIORES, ALICATADOS Y TECHOS

CARPINTERÍA EXTERIOR

CARPINTERÍA INTERIOR

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

CLIMATIZACIÓN Y ACS.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

PINTURA

PISCINA

INSTALACIONES ELECTROMECAÓNICAS



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura del edificio se ejecutará con hormigón armado, respetando la normativa vigente, código técnico de la edificación y cálculo del proyecto.

La cimentación estará ejecutada igualmente en base a normativa y de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, en función de lo que establece el proyecto con espesores y cuantías según los cálculos.



FACHADA, CUBIERTAS Y TABIQUERÍAS

Fachada revestida con diversidad de morteros, solución con sate o porcelánicos. Todo ello en diversos formatos, colores y texturas, según el diseño del proyecto. Tanto en cerramientos, como en divisiones interiores se utilizará sistemas cerámicos o de hormigón celular, con los aislamientos necesarios para garantizar aislamiento térmico y acústico idóneo con un revestimiento desde interior de yeso proyectado o placas de yeso laminado; para conseguir la hermeticidad de la vivienda y máxima eficiencia energética de la misma, cumpliendo con C.T.E. Los materiales elegidos por la fachada y tabiquería, serán elegidos por la D.F, según exigencias del proyecto.

Maceteros y **barandillas** exterior según diseño de fachada y a elegir por D.F.

La **cubierta** plana revestida en porcelánico para exteriores, recibida con mortero de cemento sobre impermeabilizante y aislamiento térmico (poliestireno extruido XPS). Al igual que cubierta inclinada, revestida con porcelánico o teja en color claro con las ventallas lucernas necesarias a elegir todo por D.F.

Tanto **cerrajería** exterior del vallado en parcela, como interior, la definirá la D.F. según las exigencias del proyecto. Al igual que la estructura de **escalera**, como el diseño de barandilla, para comunicación interior de la vivienda.

Se deja previsto en hueco en el centro de la escalera, con espacio suficiente para posible colocación de ascensor.



PAVIMENTOS INTERIORES, ALICATADOS Y TECHOS

Suelo porcelánico con texturas en color madera o cementoso, formato grande con rodapié en madera, al igual que las puertas interiores de paso.

Los alicatados en cocinas y baños se ejecutarán también con un azulejo porcelánico en distintos formatos y marcas prestigiosas del mercado. (A ELEGIR POR EL CLIENTE ENTRE UNA GRAN VARIEDAD QUE ELIJA LA D.F).

Los **techos** de la vivienda contarán con placas de yeso laminado o escayolas lisas. Si bien, el cuarto de baño lo requiere, por paso de instalaciones se colocarán placas de escayola desmontables.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Compacto de PVC con rotura de puente térmico, tipo monoblok, color oscuro RAL 7016 (gris antracita). Correderas, con persianas en los dormitorios a patio y mismo color de la carpintería. Llevarán vidrio con doble acristalamiento y cámara de aire.



CARPINTERÍA INTERIOR

De cara a garantizar la máxima seguridad en su hogar, se instalará una puerta de entrada a la vivienda acorazada y llave de seguridad. **Puertas** de paso en la vivienda (A ELEGIR POR EL CLIENTE ENTRE UNA GRAN VARIEDAD QUE ELIJA LA D.F).

Los **herrajes** serán cromados, serie recta. Aquellas puertas que sean correderas serán de la misma calidad que las elegidas, montadas sobre casetón metálico oculto y revestido.

Los **armarios** que aparecen en los planos de distribución son parte del mobiliario, no están incorporados en la carpintería interior.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Aparatos **sanitarios** de primera calidad, en porcelana vitrificada, color blanco, serie recta. Lavamanos tipo mural y platos de ducha en resina con acabado liso antideslizante color claro. Dimensiones según exigencias del propio cuarto de baño.

Griferías monomando con válvula de desagüe sistema clip, serie recta, primera calidad y modelo a elegir por la D.F.



CLIMATIZACIÓN Y ACS.

El ACS, se producirá por sistema de aerotermia y para la climatización frío-calor en las distintas dependencias de la vivienda dispondrá de una preinstalación por conducto, consolas o sistema de fancoil a elegir por D.F.

(Opcional) Climatización por suelo radiante refrescante con sistema de aerotermia.



INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Según reglamentos de aplicación (reglamento electrotécnico de baja tensión vigente). Mecanismos en color antracita. La instalación de telecomunicaciones se realizará según proyecto y Reglamento de telecomunicaciones en vigor. Las viviendas están dotadas de fibra óptica según reglamento. Las instalaciones se entregarán legalizadas.



PINTURA

Pintura plástica lisa blanca.



PISCINA

(Opcional) La terraza solárium dispondrá de piscina independiente, revestida con porcelánico y con un sistema de depuración e iluminación acuática.



INSTALACIONES ELECTROMECAÑICAS

(Opcional) Instalación completa de ascensor hidráulico o plataforma elevadora para personas con cabina de protección.

NOTAS

- **D.F.** (*Dirección Facultativa de la Obra*).

- **C.T.E.** (*Código Técnico de la Edificación*).

- Los materiales descritos en la presente memoria, podrán ser modificados y sustituidos por otros de similar calidad, a juicio de la Dirección Facultativa de las obras.

- En el caso de que el comprador quiera mejorar la memoria de calidades o requiera algún tipo de reforma en la misma, la empresa constructora la presupuestará y se lo comunicará. Quedando saldados todos los contradictorios antes de escriturar la vivienda. Al mismo tiempo, ambos exoneran a la empresa promotora dichos cambios.



www.tektumhomes.es

953 963 410

info@tektumhomes.es

PCT Geolit, Av. de la Innovación, Edif. Avanza
23620, Mengíbar, Jaén