

MEMORIA DE CALIDADES**1.-ELEMENTOS COMUNES****1.1.-ESTRUCTURA**

Cimentación: Zapatas, vigas riostras y muros de sótano.

Vertical: Pilares de hormigón armado.

Horizontal: Losas de hormigón armado y forjado unidireccional de hormigón pretensado de 30 cm. de canto

Toda la estructura de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente.

1.2.-FACHADA

Ladrillo caravista trasdosado con ladrillo hueco machetón en formato tradicional o gran formato y aislamiento de 6 cm. de panel de fibra de vidrio o equivalente de otro material, combinando en zonas con media asta de ladrillo hueco doble y acabado exterior de mortero pintado al silicato.

1.3.-CUBIERTA

Cubierta no habitable inclinada formada por tabiques conejeros con ladrillo hueco doble para recibir el tablero tipo Celetyp con capa de compresión o similar y teja cerámica mixta. Se colocará manta aislante de fibra de vidrio de 8 cm. de espesor sobre el forjado de última planta.

Cubierta habitable inclinada formada por tablero tipo Celetyp con capa de compresión o similar y teja cerámica mixta. Se colocará pladur o similar, con aislante térmico (4,5 cm.) bajo el tablero.

1.4.-PORTAL

Pavimento de piedra natural pulida, paredes revestidas con pintura gotelet plástica y techos revestidos con pintura plástica lisa.

1.5.-RELLANO Y ESCALERAS

En dos primeros tramos de escalera hasta el segundo descansillo, se colocará pavimento de piedra natural pulida. En escaleras de acceso a viviendas y vestíbulos de plantas se colocará terrazo pulido de grano medio.

1.6.-ASCENSORES HIDRAULICOS

Cabina para 6 personas con teléfono de socorro y puertas automáticas.

1.7.-URBANIZACION EXTERIOR

Pavimento de hormigón.

2.-INTERIOR VIVIENDAS**2.1.-TABIQUERIA**

Particiones interiores ladrillo hueco doble machetón en formato tradicional o gran formato.

Separación entre viviendas con doble tabique de ladrillo hueco doble machetón formato tradicional o gran formato, con aislamiento térmico acústico Acustidan o similar.

Separación con zonas comunes mediante media asta de ladrillo perforado tomado con mortero, aislamiento acústico Acustidan o similar y ladrillo hueco doble machetón formato tradicional o gran formato.

2.2.-PAVIMENTOS

Parquet flotante acabado en roble en estar, dormitorios, vestíbulo y pasillos, con rodapié chapeado en madera de roble. Pavimento de gres en cocina, baño y aseo.

2.3.-REVESTIMIENTO DE PAREDES Y TECHOS

Alicatado cerámico en paredes de baño, aseo y cocina. Falso techos de escayola en baño, aseos, cocina y zona de paso de instalaciones. El resto de la vivienda con yeso proyectado en techo.

2.4.-CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas de aluminio lacado en color imitación madera, con rotura de puente térmico, colocadas sobre premarco, con doble vidrio con cámara tipo Climalit o similar. Persianas de aluminio lacado en color con aislamiento inyectado. Barandillas exteriores de acero galvanizado para pintar.

2.5.-CARPINTERIA INTERIOR

Puerta entrada monoblock lisa, rechapada en madera de roble con cerradura de seguridad. Puertas interiores monoblock lisas semimacizas, rechapadas en madera de roble y puertas vidrieras en cocina y estar-comedor.

2.6.-PINTURAS

Pintura plástica lisa en techos y gotelet plástica en paredes.

2.7.-ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Tres puntos de enchufe en cada dormitorio. Tomas de TV-FM, TCA y teléfono en salón y dormitorios según Reglamento I.C.T. Portero automático.

2.8.-FONTANERIA

Sanitarios Roca (modelo Meridian o similar)

Bañera marca Roca (modelo Contesa o similar)

Plato de ducha Roca (modelo Malta o similar)

Grifería tipo monomando (modelo Aquamando de Ramón Soler o similar).

Instalación de tubería de polietileno reticulado.

2.9.-CALEFACCION y A.C.S. (agua caliente sanitaria)

Instalación de producción de A.C.S. y de calefacción centralizada de gasóleo.

Termostato ambiente individual.

Radiadores de paneles de chapa de acero dotados de llave de radiador y purgador. Las válvulas de radiador serán termostáticas en todos los dormitorios.

Chimenea de humos de caldera con conducto de acero inoxidable aislado.

2.10.-VENTILACIONES DE COCINAS Y BAÑOS

En baños y cocina conductos de ventilación individuales de chapa de acero galvanizado helicoidal.

Conducto de chapa de acero galvanizado helicoidal individual para campana extractora en la cocina.

Conducto de chapa de acero galvanizado helicoidal individual con extractor en cocinas unidas al estar.

3.-ANEJOS**3.1.-GARAJES**

Puerta garaje automatizada.

Solera de hormigón acabado pulido y tratamiento al cuarzo.

Revoco proyectado con terminación gota en paredes y techos. Instalaciones del edificio vistas colgadas en techo.

3.2.-TRASTERO.

Puerta metálica galvanizada con cerradura y rejillas de ventilación.

Revoco proyectado con terminación gota en paredes y techos. Instalaciones del edificio vistas colgadas en techo.

Pavimento de gres.

NOTA:

La presente documentación es informativa y está sujeta a modificaciones derivadas de proyecto técnico y de su ejecución. Las viviendas se entregarán con las calidades especificadas, salvo que, por razones técnicas, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ellos signifique merma de calidad.