

MEMORIA DE CALIDADES

OBRA 17 VIVIENDAS EN C/ SANT LLUIS GONZAGA 47, MAO

ESTRUCTURA

- La estructura será de hormigón armado y forjado reticular de 25 cm de espesor.
- Estructura de cubierta metálica vista pintada al esmalte.

ACCESOS

- Los pavimentos de los accesos y zonas comunes de las viviendas serán de mármol nacional.
- Las barandillas de las escaleras serán de acero pintado con pintura al esmalte.

FACHADAS

- Las fachadas de la promoción se realizarán con muro de bloque de hormigón trasdosado interiormente con estructura de acero galvanizado, aislante térmico intermedio y placa de yeso, y exteriormente tratado con revestimiento de mortero acabado con pintura especial para exteriores.

CUBIERTA

- La cubierta inclinada se realizará en teja árabe sobre placa onduline y panel de doble tablero con aislante intermedio.

DIVISIONES INTERIORES

- Los tabiques de separación entre viviendas y espacios comunes del edificio serán realizados con bloque de hormigón trasdosado con placa de cartón-yeso y lana de roca.
- Los tabiques interiores de distribución de las viviendas serán realizados con placa de yeso a las dos caras, sobre estructura metálica, con aislante de lana de roca.(Sistema Knauff o Pladur)
- Falsos techos: Sistema de placa de yeso en todas las dependencias.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- El suelo y los zócalos de toda la vivienda será de gres.
- Las terrazas estarán pavimentadas con gres antideslizante para exteriores.
- Los alicatados de baños serán realizados con plaqueta de gres cerámico tipo gresite.
- En las cocinas se revestirá el frontal entre los armarios altos y bajos igual que la encimera.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Toda la carpintería exterior será de aluminio lacado en color blanco y con cristal de doble vidrio y cámara de aire aislante termo-acústica.
- Los porticones exteriores serán practicables de aluminio lacado de lamas fijas.
- Las barandillas de los balcones serán de hierro pintados con pintura al esmalte.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada de la vivienda será de seguridad con tres puntos de anclaje y acabado de madera.
- Las puertas de paso de las viviendas serán de DM lacadas en color blanco.
- Los armarios serán modulares y con frontales de la misma calidad que las puertas de paso, con estante y barra de colgar en todas las habitaciones.
- Los herrajes y las manetas de todas las puertas serán latón color aluminio mate.

PINTURA

- Todos los paramentos horizontales y verticales de las viviendas que no vayan revestidos o lacados serán pintados con pintura plástica lisa.

MUEBLES DE COCINA

- Las cocinas se equiparán con mobiliario compuesto por elementos altos y bajos, con encimera de granito, campana extractora, cocina encimera eléctrica y horno eléctrico.
- Las cocinas incorporarán pre-instalación para lavavajillas. Se incluye la pre instalación de lavadora en la cocina ó en armario especial para ello según la vivienda.
- Se instalará fregadero de acero inoxidable de un seno.

INSTALACIONES SANITARIAS

- Red de tuberías de agua sanitaria de polietileno reticular con llaves de seccionamiento en cada núcleo húmedo.
- Para el agua caliente sanitaria de la vivienda se instalará un termo eléctrico de 100 l.
- Los aparatos sanitarios serán de porcelana sanitaria vitrificada blanca de ROCA.
- Encimera del baño principal de mármol nacional.
- Los grifos serán monomando de ROCA en todos los servicios.
- Los grifos de la bañera y ducha serán termostáticos.

INSTALACIONES

Instalación eléctrica y comunicación

- Todas las viviendas estarán dotadas de los circuitos eléctricos precisos para los diversos elementos a servir que lo necesiten previstos para una potencia total instalada de 5.750 w
- Se instalará un equipo receptor de TV/FM y antena comunitaria para todos los canales nacionales existentes.
- El salón comedor y el dormitorio principal dispondrán de una toma de TV/FM.
- Los mecanismos serán de la marca Merlin Gerin ó SIMON.
- Se instalará una toma de teléfono en el salón comedor y otra en el dormitorio principal.
- Se instalará videoportero
- Preinstalación de aire acondicionado.
- El edificio estará dotado de un ascensor con capacidad para 6 personas y puertas de accionamiento automático.

Seguridad

- Instalación de seguridad contra incendios en las zonas comunes que lo requieran de acuerdo con la normativa vigente.
- El edificio contará con un Seguro Decenal sobre la cimentación y la estructura.

Esta memoria queda condicionada a la Dirección Facultativa de la obra. Algunas características y materiales podrán ser variados en función de las disponibilidades del mercado, pero manteniendo siempre las mismas calidades.