

MEMORIA DE CALIDADES COMPLETA

CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA:

La cimentación se ejecutará con zanjas, zapatas y zunchos de atado de hormigón armado.

La estructura será de pilares y vigas planas de hormigón armado con forjado unidireccional.

Y en todo caso según la que resulte del estudio del terreno y especifique el Proyecto de Ejecución.

SANEAMIENTO:

Red horizontal de saneamiento con tubería de PVC rígido tanto en tramos colgados como en la red enterrada en sótanos.

FACHADAS:

La fachada se compone de medio pie de ladrillo macizo a cara vista (con posibilidad de zonas

terminadas con distintos materiales según proyecto, a criterio de la Dirección Facultativa), con

aislamiento, cámara y trasdosado interior.

CUBIERTAS:

Cubierta plana según proyecto .

La impermeabilización y el aislamiento se ejecutarán cumpliendo la normativa vigente.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR:

Divisiones interiores mediante tabiquería tipo Pladur ó similar, formada por dos placas y dotada

de aislamiento termo-acústico en todas las estancias.

La separación entre distintas viviendas y con zonas comunes se reforzará con tabique cerámico.

SOLADOS Y PARAMENTOS INTERIORES

Cocinas y baños:

En el Baño Principal, paredes y suelo en gres compacto a elegir por la D.F .

En Cocina y Baño Secundario, paredes alicatadas con plaqueta cerámica esmaltada y suelo con loseta de gres.

Techos con plancha de escayola.

Vestíbulo y Salón- Comedor:

Paredes y Techos pintura plástica lisa en color claro.

Los techos dispondrán de moldura perimetral.

Suelo con tarima flotante, con terminación en jatoba.

Pasillo y Dormitorios:

Paredes y Techos pintura plástica lisa en color claro.

Los techos dispondrán de moldura perimetral.

Suelo con tarima flotante, con terminación en jatoba.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puertas y ventanas en perfil de aluminio lacado en color con capialzado integrado, a

determinar por la Dirección Facultativa, con acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire estanca intermedia, tipo climalit.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico , en salón y dormitorios.

En las viviendas de planta baja, las ventanas dispondrán de rejas

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, con cerradura de seguridad, lacada en blanco al interior.

Las puertas de paso de la vivienda serán lacadas en color blanco.

El herraje será de tipo manivela latonada.

Armarios modulares con frentes lacados en color blanco, con maletero, (siempre que la instalación del aire acondicionado lo permita) y barra para colgar, a elegir por la D.F.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

El material empleado en la red de agua fría y caliente será con tubería debidamente protegida con llave de corte en cada local húmedo.

Los aparatos sanitarios, de porcelana vitrificada marca ROCA , GALA ó similar. Bañeras con asas en baño principal. Grifería monomando de acero cromada , en baños, aseos y fregadero en cocina.

La red de desagüe en P.V.C..Todos los aparatos llevarán sifones individuales o botes sifónicos registrables.

Toma de agua en terraza de planta baja y terrazas de áticos.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de electricidad será para 230 V. con varios circuitos independientes, con mecanismos tipo Eunea, Simón ó similar a elegir por la D.F. Punto de luz y enchufe en terrazas de áticos y planta baja.

Se instalará una antena colectiva para UHF, VHF y FM y una antena parabólica para televisión, con tomas en el Salón-Comedor, Cocina, y en todos los dormitorios.

Se ejecutará una canalización para teléfono con tomas en Cocina, Salón-Comedor y en todos los Dormitorios.

Preinstalación para los nuevos servicios de telecomunicación por cable (RTV, RDSI etc.).

Instalación de telefonía interior con portero automático .

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN-CLIMATIZACION

La producción de agua caliente sanitaria y de calefacción se realizará mediante caldera estanca individual de gas natural.

La calefacción tendrá una instalación bitubular con radiadores de chapa de acero y termostato de regulación independiente en el Salón y válvulas termostáticas en dormitorios. Los radiadores de los baños serán tipo toallero.

Instalación de Aire Acondicionado por conductos en Dormitorios y Salón-Comedor.

Las unidades exteriores irán ubicadas en cubierta.

COCINA

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

Placa de cocina vitrocerámica eléctrica encastrada en encimera, campana extractora y horno, fregadero de 1 seno con escurridor y grifería monomando.

Tomas de agua para fregadero, lavavajillas. Toma para lavadora, según tipologías podrá ir en tendedero.

Tomas de electricidad para cocina, horno, campana extractora, lavavajillas, frigorífico. La toma para lavadora, según tipologías podrá ir en tendedero.

INSTALACIÓN DE ASCENSORES

Existe un ascensor por portal cumpliendo la normativa de accesibilidad y de minusválidos en vivienda.

PORTAL Y ESCALERAS

El portal estará decorado en materiales nobles; mármol (ó material similar en cuanto a calidad en el mercado), madera y espejos, a definir por la Dirección Facultativa. El falso techo será de escayola y la iluminación se realizara con detectores de presencia. La puerta de acceso será de cerrajería y cristal.

Vestíbulos distribuidores de acceso a viviendas, con pavimento de mármol (ó material similar en cuanto a calidad en el mercado) y paramentos con revestimiento tipo Texturglas ó similar pintado en color suave.

La escalera de acceso a las plantas de los pisos estarán soladas en peldaño cerámico ó terrazo

micrograno, a elegir por la D.F. Las paredes de las escaleras irán pintadas en color suave en pintura pétrea ó similar a criterio de la D.F.

La escalera de conexión con garaje estará solada en material cerámico ó terrazo micrograno, a elegir por la D.F y las paredes irán pintadas al gotelé grano fino.

GARAJE

El pavimento tendrá un acabado de solera de hormigón pulido y las paredes estarán pintadas con pintura blanca y zócalo de color gris.

Puerta de acceso automática con control remoto.

Ventilación forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.

URBANIZACIÓN INTERIOR

Urbanización cerrada con acceso único a la parcela, controlado mediante conserjería y portero automático.

En el interior de la parcela se realizarán zonas pavimentadas con baldosa hidráulica ó similar y jardineras con plantas de acuerdo con la climatología y las especies autóctonas.

También se instalarán farolas y bancos de acuerdo con el diseño de la dirección facultativa.

Salón de comunidad para usos varios.

EJECUCIÓN DE OBRA

Control de calidad en Proyecto y Ejecución de Obra por Laboratorio Homologado y Póliza de Garantía Decenal sobre la Estructura.