

Memoria de calidades
“EDIFICIO DE 33 VIVIENDAS Y GARAJES”.

Estructuras...

- Estructuras de hormigón armado en pilares, vigas y forjados unidireccionales.
- La cimentación se ejecutará con hormigón armado de cemento puzolánico, con zapatas aisladas y corridas.

Fachadas, cerramientos...

- Los cerramientos exteriores serán de fábrica de bloque de hormigón vibrado de 20 y 25 cm de espesor más trasdosado con placas de pladur (o similar) más aislante térmico acústico y en las medianeras con doble placa de pladur (o similar) más aislante térmico acústico. En los huecos de fábrica se dispondrán de dinteles de hormigón armado de 20x25 y de R.K.250 Kg/cm². Según documentación técnica del proyecto, se rematará con enfoscado maestreado y fratasado con mortero o similar y acabado con pintura tipo feb-reveton de colores gama de grises y blanco roto.
- La tabiquería interior se realizará con tabiques de pladur (o similar) con placa de 15 mm + perfiles omegas de 48mm + placa de 15mm. Los paramentos interiores se acabarán con perli escayola y falso techo con placas de pladur (o similar) donde sea necesario.
- La carpintería exterior se ejecutará en aluminio anodizado color negro y perfil que permita la utilización de persiana, con acristalamiento Climalit color butilar verde o similar.
- Persianas enrollables de aluminio inyectado, color similar al de la carpintería exterior.
- Separación entre terrazas de viviendas áticos se realizará con valla metálica y formación de setos mediante vegetación en macetas.



Cubiertas, Aislamientos...

- Cubiertas plana invertida no transitable formada por formación de pendiente con mortero, lámina impermeabilizante, aislante térmico, geotextil y acabado con árido.
- Cubiertas plana invertida transitable formada por formación de pendiente con mortero, lámina impermeabilizante, aislante térmico, geotextil y acabado con césped artificial y arido.

Solados, Alicatados...

- Se realizará en pavimento cerámico con rodapié de poliestireno de unos diez centímetros aproximadamente, color blanco.
- Alicatado de baños y aseos con plaquetas y azulejos cerámicos de primera calidad.
- Paramentos verticales de toda la vivienda, pintados al temple liso con tono suave elegido por la dirección facultativa.
- Techos de toda la vivienda, pintado al temple liso similar al resto de la vivienda. Las zonas húmedas con pintura hidrófuga.
- Materiales a elegir por la dirección facultativa.

Fontanería, Sanitarios...

- Aparatos sanitarios y grifería de los baños, a elegir por la dirección facultativa.
- Baño general y habitación principal, con plato de ducha de primera línea y encimera suspendida con pileta y grifería.
- Tuberías de distribución de agua en Polipropileno soldadas por termofusión "Tuberías sin uniones".
- Extractores para la ventilación de los baños y aseo.
- Bajantes de fecales en tuberías de PVC aisladas.
- Punto de agua en zona de terrazas aticos.



Electricidad, Telecomunicaciones...

- Punto de toma de Telecomunicaciones, conforme a la legislación vigente en dormitorios y salón.
- Video Portero para acceso desde el exterior.
- Apertura de la puerta garaje automatizada con 2 mandos a distancia por vivienda.

Carpintería, Cerrajería...

- Carpintería en madera lacada en color blanco (Puertas interiores correderas encastradas y practicables, rodapiés, marcos, etc....) ■ Herrajes de primera calidad con acabado en acero inox. ■ Armarios empotrados con hojas corredera en tablero de madera lisa. Interior con balda intermedia para maletero y barra de colgar, separadores verticales y forrados de parámetros, puertas en color blanco similar al resto de la carpintería.
- Puerta entrada a viviendas de seguridad.
- El acristalamiento de los huecos de ventana se ejecutará con vidrios Climalit color butilar verde, la resistencia al viento queda garantizada dadas las dimensiones y superficie de los paños.
- Persianas enrollables de aluminio inyectado, color similar al de la carpintería exterior.

Equipamientos...

- Agua caliente sanitaria por sistema de aerotermia.
- Preinstalación de aire acondicionado.

Terrazas...

- Césped artificial.
- Formación de seto en separación de terrazas (donde proceda)



Urbanización...

- Urbanización totalmente rematada.

La empresa promotora se reserva el derecho de modificar total o parcialmente esta memoria, manteniendo el mismo nivel de calidad, y notificando cualquier cambio a sus clientes.