

MEMORIA DE CALIDADES 1º FASE COMPLEJO HADIRA ELVIRA

CARACTERISTICAS GENERALES

Estructura

- Cimentación y estructura cumpliendo la normativa vigente (EHE y NSCE), en hormigón armado.
- Muros de contención de hormigón armado en sótano y semisótanos.

Fachada

- Cerramiento a la “capuchina”, compuesto por fábrica exterior de medio pie de espesor, embarrado de cámara, aislamiento termo-acústico por proyectado de poliuretano, cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco doble de 7cm en la cara interior.

Cubierta

- Cubierta inclinada de teja, sobre formación de pendientes de rasillones, con aislamiento termo-acústico.
- Cubiertas transitables de uso comunitario con impermeabilización, aislamiento termo-acústico y acabadas con solería cerámica antideslizante.

Tabiquería

- Divisiones entre viviendas formadas por piezas cerámicas fonorresistentes de espesor mínimo de 12 cm.
- Las particiones interiores formadas con piezas cerámicas con un espesor mínimo de 7 cm.

Acabados exteriores

- Fachada terminada mediante enfoscado con mortero monocapa y ladrillo cara vista según zonas diseño del proyecto.
- Cerramiento de urbanización con cerca de fábrica combinada con cerrajería metálica, aplacados de piedra, etc con puertas de acceso según diseño del proyecto.
- Zonas ajardinadas, piscina, vestuarios, etc según diseño del proyecto de ejecución.
- Solería de zonas comunes, portales de acceso, etc... mármol nacional con rodapié del mismo material.

INTERIORES DE VIVIENDAS

Suelos

- Porcelánico pulido rectificado en vestíbulos, pasillos, salón y escaleras con rodapié del mismo material.
- Pavimento Laminado flotante en dormitorios con rodapié del mismo material.
- Grés cerámico en cocinas, baño y terrazas.
- Hormigón con acabado fratasado de cuarzo en las cocheras y trasteros de la planta sótano y semisótano.
- Solería hidráulica de punta de diamante en la rampa de acceso a las cocheras.

Paramentos

- Guarnecido y enlucido de yeso proyectado a buena vista con guardavivos en aristas.
- Cocina, baños y aseo, alicatado de suelo a techo con piezas cerámicas, con cenefa, moldura o listel decorativo.

Techos

- Techos de escayola lisa en cocina, baños, aseo y vestíbulos, así como donde sea necesaria para ocultar canalizaciones.
- Resto de techos guarnecido y enlucido de yeso proyectado a buena vista.

Carpintería interior

- Puertas interiores de paso prefabricadas, chapadas en madera barnizada, incluso mecanismos y herrajes de 1º calidad.
- Puerta principal blindada, con cerradura de seguridad, de tres puntos de anclaje y bisagras antipalanca.

Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio lacado en color a definir por la dirección facultativa.
- Persianas de aluminio, con capitalizado de PVC y recogecintas embutido en ésta, en huecos definidos en proyecto.
- Acristalamiento con vidrio termo-acústico tipo climalit, formado por dos lunas y cámara de aire deshidratado.

INTERIORES DE VIVIENDAS

Aparatos sanitarios.

- Grifería hidromezcladora tipo cromada en todos los baños de Ramón Soler.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de Bellavista, bañera y plato de ducha de chapa o de porcelana según caso.

Pinturas

- En general toda la vivienda pintada con pintura plástica lisa sobre yeso proyectado a buena vista en color a elección de la dirección facultativa.
- Barniz sobre carpintería de madera de fábrica.

INSTALACIONES EN VIVIENDAS.

Fontanería

- Ejecutada en tubería de polietileno reticulado, con calorifugado en canalizaciones de agua caliente.
- Los desagües se realizarán con tubería de PVC.

Instalación de Climatización

- Aire acondicionado en toda la vivienda salvo zonas húmedas, mediante preinstalación de sistema de split.

Calefacción y agua caliente sanitaria

- Caldera individual estanca para agua caliente sanitaria y calefacción.
- Radiadores de aluminio lacado.

Electricidad

- Instalación eléctrica registrable según RBT, con mecanismos de niessen, legrand o simon a definir por la dirección facultativa.

Inst. Común de Telecomunicaciones.

- Instalación de telecomunicaciones (TV y Tlf) según vigente normativa de telecomunicaciones.

Instalación de portero eléctrico

- Mediante placa en entrada de portal y cancela de entrada de urbanización.

NOTA: La piedra natural (también denominada mármol comercial), es un material compacto y pulible, usado en decoración y construcción, el cual puede presentar falta de uniformidad de tono, color, e imperfecciones inevitables, dada su naturaleza.

La dirección facultativa queda facultada para decidir bajo su criterio técnico la admisión o no de las piezas, así como la procedencia o no de llevar a cabo sustituciones o reparaciones.

Por causas justificadas a juicio de la Dirección Facultativa, podrán sustituirse las calidades ofertadas por otras de similares características.