



MEMORIA DE CALIDADES

CIMIENTOS Y ESTRUCTURA

La cimentación se realizará mediante pilotes de hormigón armado. Los pilares y los forjados reticulares serán del mismo material. Todos los elementos estructurales estarán calculados para las cargas y sobrecargas normales para el uso a que estén destinados y se adaptarán a la normativa vigente al respecto.

FACHADA – CERRAMIENTOS

Las fachadas se construirán a base de placa de piedra natural, en la cara interior de la pared se colocará el aislamiento térmico a base de espuma de poliuretano proyectado. Se dejará una cámara de aire y por el interior se construirá un tabique de mahón hueco.

CUBIERTAS

Las cubiertas están formadas a base de forjados de hormigón armado, sobre el cual se proyectará el aislamiento térmico a base de espuma de poliuretano, y pizarra.

VESTIBULOS Y ESCALERAS

1.- VESTIBULO GENERAL

Los pavimentos serán de piedra y los revestimientos de las paredes y la decoración se realizarán con materiales nobles de gran calidad. (piedra, panelados de madera, etc...)

2.- ESCALERAS

Las escaleras y los rellanos serán de gres. Las paredes se acabarán con un estucado tipo “gota chafada”, pintado con pintura plástica satinada color blanco o gris.

VIVIENDAS

1.- TABIQUERIA INTERIOR

Las paredes divisorias entre viviendas, se realizarán con ladrillo perforado tipo “termo arcilla” de 19 cms. de espesor, para conseguir un mayor aislamiento acústico. Los tabiques interiores, estarán contruidos con mahón hueco de 7 cms., para facilitar el paso de las instalaciones empotradas.

2.- YESERIA

Las paredes y techos de toda la vivienda, excepto en las zonas húmedas, se enyesarán a buena vista. En las aristas de las paredes, se colocarán previamente cantoneras metálicas o de P.V.C. para evitar roturas por pequeños golpes. Los falsos techos en las zonas que sean necesarias para el paso de instalaciones, se realizarán con plancha de yeso tipo “staff” y enlucido de escayola.

3.- REVESTIMIENTOS

El alicatado de la cocina será de gres gran formato, en colores claros. El baño secundario se alicatará con piezas de gres gran calidad, tipo “gresite”, en colores claros, o similar. El baño principal se aplacará con piezas de piedra natural en medidas standard y colores claros.

4.- PAVIMENTOS

El pavimento general de la vivienda (recibidor, salón – comedor, pasillos y habitaciones), será Parquet sintético de calidad en colores claros. En la cocina, se colocará gres porcelánico pulido gran formato. En el baño principal se colocará un pavimento de gres a juego con el aplacado de las paredes. En el baño secundario se colocará un pavimento de gres gran formato a juego con el alicatado.

5.- CARPINTERIAS

La carpintería de aluminio será con perfilera europea normalizada. Será de color oscuro (por determinar) de acuerdo con la normativa del Ayuntamiento. Los cristales serán dobles tipo “Climalit”, con cámara de aire interior o similar. La carpintería interior será chapada de madera natural de haya (o similar) con acabado barnizado. Los herrajes, manetas y tiradores serán cromados o niquelado mate. Las puertas de entrada a las viviendas estarán dotadas de cerraduras de seguridad y blindaje interior.

Las puertas de los armarios empotrados serán de las mismas calidades.

6.- MUEBLES DE COCINA

Las cocinas dispondrán de muebles altos de 90 cms. y muebles bajos con puertas colores claros.

Las carcasas y estantes interiores estarán acabados en melamina de color blanco.

Los tiradores de puertas y cajones serán cromados o niquelado mate y de líneas actuales.

La distribución de los muebles, se adecuarán al diseño de cada una de las cocinas.

7.- ENCIMERAS

Las encimeras de las cocinas, serán de granito gris claro nacional (o similar) de 3 cms.

En los baños cuyo diseño lo requiera, se colocarán encimeras de mármol a juego con el aplacado de las paredes de cada pieza.

8.- PINTURA

Los techos y las paredes de las viviendas estarán pintados con pintura plástica lisa de calidad, aplicada con rodillo.

Los elementos metálicos de cerrajería de hierro estarán pintados con esmalte sintético con imprimación previa de minio electrolítico para protección a la oxidación.

9.- INSTALACION ELECTRICA

Se realizará de acuerdo con el Reglamento electrotécnico de baja tensión. El grado de electrificación, será elevado (8,8 Kw.). Todas las líneas estarán protegidas según la reglamentación vigente y dichas protecciones se centralizarán en un cuadro especial.

Los mecanismos eléctricos, serán de marca reconocida y con un diseño actual y de calidad.

10.- INSTALACION DE FONTANERIA

Se realizará con tubería de cobre, con las secciones correspondientes a los cálculos realizados según la normativa vigente.

Cada vivienda dispondrá de llave de corte general y de llaves de corte independientes para agua caliente o fría en cada una de las estancias húmedas.

Cada uno de los aparatos sanitarios de baños y cocinas, dispondrá de llaves de corte individuales.

11.- GAS

Las viviendas que lo permitan dispondrán de instalación individual de gas natural, adaptándose a la normativa vigente.

Las tuberías serán de cobre con los diámetros calculados para los suministros correspondientes.

12.- CALEFACCION

Cada vivienda dispondrá de maquinaria individual con termostato y bomba de calor para la calefacción, así como radiadores de agua caliente.

13.- INSTALACION TV – FM, TELEFONIA

Cada vivienda dispondrá de tres tomas de TV – FM y teléfono, situados en salón – comedor, cocina y suite.

14.- GRIFERIA Y SANITARIOS

La grifería será de tipo monomando cromada de la marca ROCA o similar, para todos los aparatos sanitarios.

Las bañeras serán de chapa esmaltada en blanco de la casa ROCA.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada blanca de la casa ROCA.

Las fregaderas de la cocina serán de acero inoxidable de la casa TEKA o similar.

15.- ELECTRODOMESTICOS

La cocina estará equipada con campana extractora de humos, encimera de 4 fuegos de diseño moderno y de fácil limpieza, horno eléctrico multifunción, lavavajillas y lavadora instaladas.

Para la producción del agua caliente sanitaria, se dispondrá de calentador individual a gas o termo – acumulador eléctrico, según las posibilidades y diseño de cada una de las viviendas.

