

MEMORIA DE CALIDADES

OBRA:”EDIFICIO DE VIVIENDAS EN C/BISBE ROIG –LLUCMAJOR.

PROMOTOR:PROYECTOS S’ESTANYOL S.L.

I-SISTEMAS CONSTRUCTIVOS:

Cimentación:Zapatas, riostras, cimentaciones corridas, muros de aljibes y de contención de hormigón armado.

Estructura:Pilares,forjados birreticulares y losas de escaleras de hormigón armado.

Cubiertas:Las planas estarán dotadas de aislamiento térmico de placas de poliestireno expandido de alta densidad, pendientes, tela asfáltica y acabado con baldosas de cerámica rústica.

Las inclinadas, de teja árabe apoyadas sobre tabiquillos conejeros y bovedillas de hormigón armado, aisladas térmicamente mediante fieltro de vidrio.

Cerramientos: Las fachadas serán de doble hoja, es decir, de ladrillo H.16 de 14 cm., cámara de aire con aislamiento de poliestireno expandido de alta densidad y trasdosado de ladrillo 6 cm pre-enyesado. Los tabiques se construirán con ladrillo 8 cm pre-enyesado. Las separaciones entre viviendas se construirán con bloques Arliblok de 17 cm. (aislante acústico).

II-ACABADOS EXTERIORES:

Fachadas:Revestidas con mortero monocapa tipo cempral o similar, zonas ranuradas según planos.

Carpintería:De aluminio termolacado imitación inox. con rotura de puente térmico. Puertas en salidas a terrazas y balconeras apertura según planos. Los huecos indicados en los planos estarán dotados con persiana mallorquina de aluminio termolacado en color imitación inox; sistema corredera.

Vidrio:Tipo Climalit 4/5/4.

Barandillas: Barandillas metálicas de escaleras de tubo hueco de acero laminado. En fachadas armazón de aluminio color imitación acero inoxidable.en combinación con vidrio de seguridad de 8 mm.

Vierteaguas: De piedra artificial blanca.

III-ACABADOS INTERIORES:

Pavimentos: Como tipo estándar y en todas las estancias (a excepción de baños y cocina) se colocará parquet de roble flotante con su correspondiente rodapié. En baño principal, baldosa semigrés color gris (según muestra 1). En aseo baldosa de Gres porcelánico formato medio, en color blanco según (muestra 3). En cocina baldosa de granito “blanco cristal” igual que las encimeras. En terrazas, balcones y coladuría baldosa semigrés color cuero antideslizante.

Alicatados: En baños principales o en suite alicatado gres porcelánico gran formato (según muestra 1) igual que pavimento, alicatado hasta el techo en zona bañera o ducha y en las otras zonas zócalo del mismo azulejo con remate de acero inox. y parte alta enyesada y pintada. En baño 2 o aseos, composición de azulejo naranja en pared de apoyo sanitarios, zócalo naranja y resto enyesado (muestra nº2). En cocinas aplacado de granito blanco cristal entre muebles, resto enyesado y pintado. En coladuría azulejo 20 x 20 blanco mate en las zonas húmedas.

Revestimientos paredes y techos: Todas las paredes restantes se revestirán con yeso e irán acabados con pintura blanca. Falsos techos de escayola en baños y zonas con instalaciones de aire acondicionado, o con iluminación empotrada. Se colocará una moldura perimetral de 5x2 cm en todos los techos. Los techos se pintaran en blanco.

Carpintería: Puertas de entrada y de paso en madera de roble lisas chapas compuestas horizontales, con herrajes de seguridad. Puertas de paso similares a las de la entrada (chapas compuestas). Herrajes: de acero inoxidable mate, manecillas mod. Salina o similar. Puertas de armarios construidas con tablero de roble lisas veteadas vertical, apertura corredera. Forro interior con melamina haya, estante maletero y tubo percha. Todo lacado en color natural.

IV-INSTALACIONES:

Fontanería: Las instalaciones de agua se realizarán con tubería de polietileno reticulado. Bajantes de aguas fecales insonoras. Termos producción agua caliente eléctricos de 150 lts. Sin suministro ni instalación de lavaderos en coladurías

Sanitarios: Sanitarios en baño en suite: lavabo sobreencimera, modelo Bayona, de la casa The Bathco, sobre encimera de “silestone” o similar color gris. Inodoro Mod. Ring de la casa Althea Cerámica, plato de ducha de fibra 160x90 mod. Starck de la casa Duravit, todo dotado con grifería mod. Cayman de la casa Clever y accesorios mod. Minimalism de la casa Cosmic. En Baño 2 o único: Lavabo mod. Bolonia de la casa The Bathco, cogido a pared, inodoro mod. Océano de la casa Althea Cerámica, bañera de fibra, mod. Kubic de la casa Bañacril, todo dotado con grifería mod. Cayman de la casa Clever y accesorios mod. Minimalism de la casa Cosmic.

Electricidad y Telecomunicaciones: Instalación eléctrica según reglamento B.T.,₂

mecanismos de la marca Simon 82 acabado Metal o similar color plata mate. Puntos de luz y enchufes según planos. Tomas de TV, TF y TLCA en salón y dormitorios. Portero automático.

Iluminación:

-Distribuidor, cocina y vestidor: Mod. Lock Square II, de la casa Weber Ducre, con lámpara de 50 w. En la cocina, también se deja una previsión para iluminación mueble.

-Baños: Focos protegidos, modelo Luna Carre de la casa Weber Ducre. En los baños se deja previsión para iluminación del espejo con aplique lineal. Mod. U85 Out Kit de la casa Weber Ducre.

-Terrazas p.baja y áticos: en los muretes de separación de terrazas; luz de señalización mod. Atim Carre Open de la casa Weber Ducre.

-Fachadas: Apliques mod. Tube Carre de la casa Weber Ducre.

-En el resto de la casa se deja previsión de apliques y enchufe para luz de la mesa del comedor.

Instalación climatización: instalación en salon y dormitorios sistema fancoils ocultos en falso techo marca Daikin (frio y calor).Unidad condensadora en terrazas privadas o azoteas según situación.

Instalación alarma: Alta en los primeros nueve meses después de la escritura por parte de la promotora. Empresa instaladora Securitas Direct.

Cocina: Muebles de cocina de melamina blanca, con cantos de ac.inox. Vitrinas con interior de melamina blanca y puerta batiente de vidrio mate, con iluminación bajo el mueble. Encimera y frontal de Granito blanco cristal. Fregadero de acero inox. encastrado por debajo de la encimera de granito (1 seno y 1 escurrridor). Copete rodapié de acero inoxidable. Encimera eléctrica, Microondas y horno en acero inoxidable. Campana recta y exenta en acero inoxidable.

V-ZONAS COMUNITARIAS:

Escaleras, rellanos interiores y zonas de acceso: Solados con baldosa de mármol travertino. Patio en baldosa rústica.

Parking comunitario: Pavimento de hormigón pulido. Muros perimetrales, pilares y techos pintados con franja intermedia.

Instalación contra-incendios, iluminación, ventilación según proyecto.Puerta enrollable con apertura automática, termolacada blanca.

NOTA:La dirección facultativa podrá sustituir cualquier material y diseño de elementos intervinientes en la obra si a su criterio es necesario para el buen desarrollo del proyecto. Todas las marcas y modelos estarán sujetos a sustitución por otras de similares características.