

MEMORIA DE CALIDADES

OBRA: "EDIFICIOS DE VIVIENDAS EN S' ESTANYOL DE MITJORN

I-SISTEMAS CONSTRUCTIVOS:

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

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

Cubiertas: Las planas serán "sistema invertido" y estarán dotadas de aislamiento térmico de placas de poliestireno expandido de alta densidad, pendientes, tela asfáltica y acabado con grava caliza.

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

Cerramiento: 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 Airbloc de 17 cm. (Aislante acústico)

II-ACABADOS EXTERIORES:

Fachadas: Revestidas con mortero cemento p., enlucido y pintura diversos colores.

Carpintería: De aluminio termolacado blanco. Puertas salidas a terrazas y balconeras apertura según planos. Los huecos indicados en los planos estarán dotados con persiana mallorquina de aluminio lacada en color

Vidrio: Tipo Climalit 4/6/4.

Barandillas: De hierro tubular esmaltadas en color en escaleras y de hierro macizo esmaltadas en color en fachadas.

Vierteaguas: De piedra artificial blanco arena.

Terrazas: Solados con baldosa de cerámica rústica.

III-ACABADOS INTERIORES:

Pavimentos: Solado de semigres 1ª calidad gran formato según muestra, con rodapié a juego. En terrazas y balcones baldosa cerámica rústica.

Alicatados: En baños principales composición de mármol en zócalos, y resto enyesado y pintado a color, duchas o bañeras hasta techo. En baños secundarios azulejo tipo "gresite"

según diseño similar al principal. En cocinas entrepaño entre muebles y zona campana de granito a juego con la encimera de la cocina. Resto paredes pintadas en blanco. En coladuría azulejo 20 x 20 blanco en las zonas húmedas.

Carpintería: Puertas de entrada de madera de Roble lisa chapas compuestas con herrajes de seguridad. Puertas de paso de madera de Roble lisa con chapas compuestas, herrajes inox.mate según muestras y barnizadas, en acceso cocina y pasillo de vidrio mate sistema corredera. Puertas de armarios construidas con tablero de Roble liso, herrajes según muestra, apertura corredera o practicable según dimensión. Muebles de cocina en postforrado melaminico, con 3 colores a elegir, muebles altos con frentes de vidrio impreso, sobres de granito, campana extractora, encimera eléctrica y horno; previsión de lavavajillas. Fregadero de acero inox.

Revestimientos paredes y techos: Todas las paredes y techos se revestirán con yeso e irán acabados con pintura blanca.

IV-INSTALACIONES:

Fontanería y Sanitarios: Las instalaciones de agua se realizarán con tubería de polietileno reticulado. Los sanitarios serán: bañeras acrílicas marca Bañacril mod.Cubic de 170x75, inodoros Roca Dama Senso compacto, en baño secundario lavabos The Bathco mod.Bali apoyados en encimera de mármol marfil y en baño principal lavabos porcelana mod.Kalahari, duchas de porcelana marca Altea encastradas en pavimento, todo dotado con griferías monomando Teka mod.Core o Teka mod.Cuadro. Sin suministro ni instalación de lavaderos en coladurías. Bajantes de aguas fecales Friafon (insonoras). Accesorios inox. y espejos en baños. Termo eléctrico de 100 L.

Electricidad y Telecomunicaciones: Instalación eléctrica según reglamento B.T., material de superficie de la marca Ticino Matix blanco. Puntos de luz y enchufes según planos. Tomas de TV, TF y TLCA en salón y dormitorios. Portero automático en acceso al conjunto desde calle de donde este proyectada cancela. Con suministro y colocación de focos dicroicos en baños y cocina.

Instalación climatización: Instalación en salón y dormitorios sistema fancoils ocultos en falso techo marca Daikin (frio y calor).Unidad condensadora en azoteas comunitarias.

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

V-ZONAS COMUNITARIAS:

Escaleras, rellanos interiores y zonas de acceso: Solados con baldosa cerámica rústica.

Piscina: De hormigón gunitado y revestida de gresite, forma y dimensiones según plano. Siembra de césped con riego por aspersion a su alrededor.

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

Instalación contra-incendios, iluminación, ventilación, etc., según normativa. Puerta seccional con apertura automática.

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.