

Las calidades de esta memoria podrían ser modificadas por la Dirección Facultativa de la obra y sustituidas por otras similares

MEMORIA DE CALIDADES

- CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación por losa armada según normativa y estudio geotécnico.

Estructura de hormigón armado, antisísmica, según normativa, con control de ensayos correspondiente a una empresa debidamente homologada.

- FACHADAS

Cerramientos Exteriores: De fábrica de doble hoja, constituido por: una hoja exterior de 1/2 pie de ladrillo perforado tomados con mortero de cemento M:40, revestido exteriormente con aplacado cerámico, cámara de aire de 2 cm, aislamiento térmico de poliestireno expandido de espesor 4 cm en cámara sobre el embarado, y hoja interior de tabique de ladrillo hueco doble de 5 cm

- CUBIERTAS

Cubierta plana invertida transitable formada por: barrera de vapor con lámina de oxiasfalto, formación de pendiente con hormigón aligerado con arcilla expansiva, lámina impermeabilizante con doble membrana cruzada de betún modificado totalmente adheridas, aislamiento térmico de MW lana mineral y baldosín cerámico o plaqueta de gres.

- CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior aluminio lacado en ventana oscilo-batiente con acristalamiento climalit o similar y persiana de aluminio.

Puertas de entrada a vivienda serán acorazadas en madera noble con cerradura de seguridad de cinco puntos

- CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de paso en DM lacadas en blanco. Puertas vidrieras en salón. Armarios empotrados en dormitorio principal, con frente de armarios del mismo modelo que las puertas de paso de interior (en donde corresponda según viviendas tipos).

- DIVISIONES INTERIORES

Medianera: Partición de ladrillo fono acústico cumpliendo la normativa vigente.

Paramentos interiores: De tabiques de ladrillo hueco de 7 cm. Núcleos húmedos con distribución mediante tabicón de ladrillo hueco doble de 9 cm. de espesor. Pretiles en azotea y balcones de fábrica de medio pie de ladrillo hueco. Todas las citadas obras de albañilería realizadas con mortero de cemento M-40.

Los peldaños de escalera se realizarán con ladrillo hueco.

Las zonas de cocina y baños interiores, llevarán Shunt.

- REVESTIMIENTOS

Verticales.

Paramentos al exterior.- Revestimiento con aplacado de gres en dos tonos de color a definir en el proyecto de ejecución en planta alta y baja; antepecho de acero corten..

NOTA: Esta memoria de calidades, puede ser modificada por la Dirección Facultativa, siempre que no cambie la calidad final del producto

Pintura exterior plástica pétreo lisa. Pintura interior al plástico liso
Paramentos al interior.- Revestimiento con enfoscado de mortero de perlita y pintura plástica. Los alicatados, en baños se realizarán con piezas de 20 x 20 en color blanco en la cocina se mezcla los azulejos con estuco o similar.

- **PAVIMENTOS**

- **Horizontales.**

La solería general de las viviendas se prevén de mármol blanco de 40 x 40, con rodapié de igual material incluso en zonas húmedas.

Las zonas comunes se prevén terminadas en gres antideslizante de 40 x 40, y zonas de patio tratadas con solería de ferrogres 40 x 40 cm. con alambrilla de 10 x 40.

- **ELECTRICIDAD.**

La instalación eléctrica se realizará con conductores de cobre aislados bajo tubo corrugado flexible empotrado de PVC para un grado de electrificación elevado. La instalación se dotará de línea de protección. Los mecanismos serán de primera calidad. Los contadores estarán centralizados en planta baja. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad, tipo Niessen Stylo o similar

- **FONTANERÍA**

Distribución de agua fría de de polietileno reticulado y caliente por tubería de de polietileno reticulado calorifugada con coquilla.

El agua caliente se producirá mediante placas solares con un termo acumulador eléctrico de apoyo.

Grifo de riego y limpieza en terrazas y patio.

Tomas de agua y desagües para fregaderos, lavadora y lavavajillas.

Contadores individuales, según normativa y se centralizarán en planta baja.

- **Saneamiento.**

Se realizará mediante colectoras de P.V.C. Enterrados en suelo de sótano y red colgada en P.V.C. en techo del mismo. Los bajantes serán de P.V.C

- **APARATOS SANITARIOS**

Aparatos sanitarios en color blanco, modelo Dama de ROCA o similar. Grifería monomando mezcladora cromadas de primera calidad en baños y cocina (a elegir según D.F.).

- **INSTALACIÓN DE TELEFONÍA.**

Se dotarán a las viviendas de toma de teléfono en todas las estancias excepto en los baños.

- **INSTALACIÓN DE ANTENA DE T.V.**

Se dotará de antena colectiva al edificio con toma en todas las estancias excepto en los baños.

- **ASCENSOR.**

Se dotará al edificio de un ascensor con capacidad para seis personas y cumplimiento de normativa de barreras arquitectónicas para accesibilidad. Ascensores hidráulicos con memoria selectiva en bajada y parada en garaje

- **GARAJE**

Puerta automática de acceso automóviles con puerta peatonal y salida con mando a distancia.

Acceso peatonal por ascensor y escalera interior.

Acceso de vehículo mediante montacoches hidráulico

Pavimento de hormigón endurecido con cuarzo y fratasado mecánicamente.
Acceso peatonal por escaleras interiores y por medio de ascensor desde la vivienda, según normativa contra incendios.
Sistema de contra incendió, extintores.

- PORTALES

Portal decorado y acabado con materiales nobles, según diseño de la Dirección Facultativa.
Casilleros para correspondencia.

- INSTALACIONES

Ascensores hidráulicos con memoria selectiva en bajada y parada en garaje.
Antena TV, UHF, FM, con tomas en salón, dormitorios y cocina.
Tomas de teléfono en salón y dormitorios y cocina.
Mecanismos eléctricos de 1ª calidad, tipo Niessen Stylo o similar.
Instalación de contra incendios en garaje según normativa.
Timbre video portero electrónico.
Preinstalación de Aire acondicionado.

Martes, 30 de julio del 2010



El Arquitecto: Luís Manuel Martín Domínguez