

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO 40 VIVIENDAS, LOCALES, GARAJES Y TRASTEROS EN CALLE GRAN CAPITAN, HUELVA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación consta de pilotes, losa y muros pantalla de hormigón armado en garaje. Estructura mediante pilares y forjado reticulares de hormigón armado en garaje y vivienda, con zonas de losa de hormigón armada en castilletes.

CUBIERTA

Cubiertas planas con acabado de grava en zonas no transitables y solado para exteriores en zonas de cubiertas transitables.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Fachada de ladrillo cerámico revocado con mortero monocapa y ladrillo cara vista según proyecto, revestidos en su cara interior con enfoscado. Con aislamiento acústico y térmico, cámara de aire y trasdosado de tabiquería de yeso laminado.

DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico con panel semirrígido de lana mineral, para garantizar un adecuado confort térmico y acústico.

REVESTIDOS INTERIORES

Los techos serán de escayola en toda la vivienda y zonas comunes, excepto en el techo de un baño por vivienda, que será de yeso laminado con tapa registrable.

En el interior de las viviendas y zonas comunes se pintará con plástica lisa en paredes y techos, incluso en cocinas. En el exterior, patios y castilletes se pintará con pintura pétreo. La carpintería metálica se pintará con pintura sintética al esmalte.

En aparcamiento, se utilizará pintura específica para señalización y marcado de plaza de garaje.

SOLERÍAS

En interior de vivienda se colocará tarima flotante laminada. En baños y cocina, pavimentos de baldosas de gres porcelánico.

En terrazas se colocará gres antideslizante.

El pavimento del garaje será de solera fratasada de hormigón, color natural, con acabado de polvo de cuarzo.

ZONA COMUN

Los portales y las zonas comunes soladas, revestidas y acabadas con materiales nobles de primera calidad.

ALICATADOS

En cocinas y baños, se colocarán azulejos con piezas cerámicas de Primera Calidad de gran formato.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco y grifería monomando de Primera Calidad. Plato de ducha en baño pequeño y bañera en baño grande.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad con pernos anti-palanca con cerradura de seguridad y mirilla. Puertas de paso DMF lacada en blanco y sistema de apertura de manivela o corredera según proyecto.

Armarios empotrados modulares prefabricado tipo "block", lacado en blanco e interior forrado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de Aluminio lacado en color a elegir por la dirección facultativa, doble acristalamiento tipo Climalit formado por vidrios incoloros y cámara de aire, según proyecto. Persianas enrollables de lamas de aluminio con cajón de persiana del mismo color que la carpintería, con accionamiento manual.

INSTALACIONES VARIAS

- Portero automático instalado en cada vivienda.
- Puerta de metálica de acceso a los portales con apertura automática y puerta metálica a garaje con célula fotoeléctrica y receptor de mandos.
- Cocinas amuebladas con vitrocerámica, campana extractora y horno.
- Producción ACS mediante paneles solares en vivienda.
- Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos en falso techo y rejillas en las estancias. Sin incluir la maquina.
- Sistema de ventilación mecánica en cocinas, baños y aseos.
- Instalación eléctrica para vivienda según R.E.B.T. con mecanismos de Primera Calidad.
- Tomas de TV, FM y TLF en salón comedor de todas las viviendas, según reglamento sobre infraestructura de telecomunicaciones.
- Ascensores de Primeras Marcas con puerta automática, adaptado a minusválidos, con acceso a aparcamientos en sótano.
- Buzones según normas de la D.G. de Correos.
- Dispondrán de zona de tendido en la cubierta del edificio.

ESTAS CALIDADES PODRÁN SER MODIFICADAS POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA O PROMOTOR Y SUSTITUIDAS POR OTRAS SIMILARES POR RAZONES TECNICAS O JURIDICAS.