

MEMORIA DE CALIDADES: UMA BLANCA 23 VIVIENDAS ADOSADAS

Se cumplirá la normativa que sea de aplicación, especialmente la relativa al CONTROL DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN, cuyos materiales se detallan a continuación.

CIMENTACIONES: Se realizarán a base de hormigón armado, cumpliendo la determinaciones de la Instrucción para el Proyecto y la Ejecución de Obras de Hormigón Estructural (EHE), realizándose los controles indicados en ella a nivel normal.

ESTRUCTURAS: Estructura porticada. Se realizarán básicamente con pilares y jácenas de hormigón armado y forjados unidireccionales, muros de carga de 25 cm. de espesor en la separación entre viviendas, cumpliendo la instrucción citada, así como la referente al Proyecto y la Ejecución de Forjados Unidireccionales de Hormigón Armado o Pretensado (actualmente EF-88) y la normativa de protección contra incendios (actualmente NBE-CPI-96).

CERRAMIENTOS EXTERIORES: La fachada será de media asta de ladrillo en dos colores. Aislada con poliestireno expandido ó lana de vidrio. Modelo y color a elegir por la Dirección Facultativa. Por razones de diseño arquitectónico, el Técnico Projectista podrá sustituir de forma parcial la terminación exterior del cerramiento. Los cerramientos cumplirán las normas vigentes, especialmente las relativas a Aislamiento Térmico y Acústico (actualmente NBE-CT-79 y NBE-CA-88). Además el vallado exterior de las viviendas será de trenza metal ó similar con zócalo de hormigón visto.

CARPINTERÍA EXTERIOR: De aluminio lacado o PVC, con dos juntas de estanqueidad y doble acristalamiento 4+12+4, total 20mm, y sellado de la carpintería con poliuretano. Cajones de las persianas aislados térmica y acústicamente. Persianas de aluminio, color a decidir por la Dirección Facultativa, respetando el diseño de fachada.

CARPINTERÍA INTERIOR: Marcos revestidos, y puertas plafonadas macizas en roble junto con su rodapié a juego. Todos los elementos barnizados. Todas las puertas cumplirán con el grado de resistencia al fuego exigido por la norma de protección contra incendios (NBE.CPI-96). La puerta exterior de acceso de la vivienda será acorazada.

REVESTIMIENTO DE SUELOS: Gres de primera calidad. En garajes y trasteros solado de cemento con tratamiento de cuarzo.

REVESTIMIENTO DE TECHOS: Se colocarán falsos techos de escayola en cocina, baños, pasillos y distribuidores. El resto de las dependencias con revestimiento de yeso.

SANITARIOS: Los sanitarios serán tipo Dama de Roca o similar, en color blanco. Las griferías serán monomando.

INSTALACION DE FONTANERÍA: Agua caliente sanitaria con sistema individual, con termo eléctrico de 50 litros de capacidad. Las canalizaciones se realizarán en tubería de cobre ó polietileno y estarán aisladas térmicamente, cumpliendo Reglamentos y Normativa Municipal.

INSTALACION DE ENERGÍA SOLAR TÉRMICA MEDIANTE PLACAS SOLARES PARA A.C.S.: El agua caliente sanitaria se surtirá de energía solar térmica mediante placas de forma individual para cada vivienda, cumpliendo reglamentos y Normativas vigentes.

INSTALACION DE TV.: El edificio estará dotado de acceso antena parabólica y varias tomas de TV. en cada vivienda, cumpliendo con el reglamento vigente de Telecomunicaciones.

INSTALACION DE ELECTRICIDAD: Instalación cumpliendo las condiciones establecidas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria, con diferencial magneto térmico y cinco circuitos por vivienda. Se realizará instalación de puesta a tierra.

INSTALACION DE CLIMATIZACIÓN: Bomba de calor para aire frío y caliente.

INSTALACION DE TELEFONIA E INTERFONIA: Las viviendas dispondrán de tomas de teléfono según el reglamento vigente de telecomunicaciones. Se instalará interfonía entre acceso al portal y en cada una de las viviendas, con sistema de apertura de puerta.

REVESTIMIENTO DE PAREDES: Interiores de viviendas, excepto cocinas y baños con revestimiento de yeso y pintura lisa plástica mate en color blanco. En cocina y baños alicatados de cerámica de primera calidad hasta el techo.

AISLAMIENTO Y CUBIERTA: Todo el edificio llevará una capa envolvente de aislamiento, que incluye fachadas y cubierta. Esta última se realizará con sus correspondientes aleros y teja tipo árabe.

MEMORIA DE CALIDADES: UMA BLANCA 23 VIVIENDAS ADOSADAS

MOBILIARIO DE COCINA: Mobiliario alto y bajo, con encimera de granito, horno, placas, extractor y fregadero de acero inoxidable.

GARAJE: Los garajes cumplirán con la normativa de protección contra incendios, con sistemas de ventilación natural y detectores de CO. La puerta común del garaje será metálica accionada por motor eléctrico y control de mando a distancia.

ZONA VERDE COMUNITARIA: Acceso a la zona ajardinada y piscina. La adecuación del espacio libre privado y el tratamiento de jardinería, a criterio del técnico proyectista y la dirección facultativa.

NOTA DE LA EMPRESA PROMOTORA: La empresa promotora advierte que las calidades y marcas especificadas en esta memoria pueden sufrir variación por imperativos técnicos ó comerciales, de forma que pueden ser sustituidas por calidades similares o superiores en precio y categoría.