

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación: Losa de hormigón armado según especificaciones de proyecto.

Muros de contención de hormigón armado, con lámina drenante exterior.

Estructura de hormigón armado, forjados planos de canto 35 cm. en nivel (1) y (2), el resto será de canto 30 cm. según especificaciones de proyecto y normativa vigente.

La estructura de cubierta será de perfiles normalizados soldados, según proyecto y especificaciones del sistema de cubierta TECTUM (ó equivalente).

FACHADAS

Fachada principal: Hoja exterior de ladrillo cara vista de ½ pié, extrusionado hidrofugado de color blanco, con piezas provistas de sello INCE-AENOR, sentado con mortero pre-dosificado blanco.

Fachada patio interior: Hoja exterior de ½ pié de ladrillo cerámico hueco, terminado con mortero de cemento y pintura acrílica en color claro.

ALBAÑILERIA

Medianeras entre viviendas y elementos comunes serán realizadas con ladrillo panel cerámico de ½ pié, forrado por ambas caras con trasdosados del sistema Pladur (ó equivalente) con estructura galvanizada de 46 mm con manta de lana de roca de 40 mm, y placa de yeso de 15 mm.

La distribución interior de las viviendas será formada por tabique compuesto por una estructura galvanizada de 46 mm, placa de yeso de 15 mm a cada lado, con paneles interiores de lana de roca de 40 Kg/m³ de densidad como aislamiento acústico. La cara recayente a zona húmeda será hidrófuga.

Los techos serán revestidos con yeso a buena vista, a excepción de pasillos, baños, y cocinas, que serán de placas de escayola.

Los trasteros de sótano se realizarán con ladrillo de ½ pie cerámico hueco revestido por ambas caras con mortero de cemento aplicado a buena vista.

Los techos de los garajes se proyectarán con mortero de yeso-perlita como terminación y como protección contra el fuego.

REVESTIMIENTOS

El pavimento general de la casa será de tarima flotante de laminado tipo AC4, sobre lámina celaide. Modelo a definir por la DF. En baños y cocina serán de gres de primera calidad:

Cocina: Pared - ITALGRES 33x45 CUIR color pergamon (o equivalente)
 Suelo - Gres ITALGRES 33x33 CUIR color Coto (o equivalente)

Baño pral: Pared - Cerámica GRESPANIA 30x60 Mod. Chicago marrón
 Suelo - Gres de GRESPANIA 30x30 Mod. Zurich (o equivalentes)

Baño 2º: Pared - VALLS - Mod. Borriol 30x40, color blanco + sole decor
 Suelo - VALLS - Mod. Borriol 33x33 blanco. (o equivalentes)

Los techos de los pasillos, cocinas y baños, serán de escayola lisa, dejando espacio suficiente para albergar la instalación de aire acondicionado.

Tanto los paramentos verticales como los horizontales, y la escayola de falsos techos se terminarán con dos manos de pintura plástica lisa, en color tono suave, a definir por la DF.

EQUIPAMIENTO

Baño principal: Sanitario UNISAN serie REFLEX color blanco. Grifería mono-mando cromada TEBISA modelo DER. (o modelos equivalentes)

Baño secundario: Sanitario UNISAN serie AITANA en color blanco. Grifería mono-mando cromada TEBISA modelo MARINA. (o modelos equivalentes)

Muebles cocina: Serán de cuerpo melamínico con puertas tipo poli-laminado blanco brillo combinado con maple, bisagras ocultas automáticas, tirador aluminio (Tipo IBAÑETA del catálogo de AMBIENTES Y PROYECTOS, o equivalente).

La bancada será de granito nacional tipo *Guadiana Oro, Blanco Cáceres*, o equivalente.

Fregadero acero inoxidable, y grifo telescópico mono-mando cromado.

Electrodomésticos de la marca Balay, Teka, o equivalente; para horno, encimera y campana modelos especificados en proyecto de ejecución:

CAMPANA MOD.	3BD 794 X de BALAY
HORNO MOD.	3HF 503 X de BALAY
VITROCERAMICA MOD.	3EF 700 X de BALAY

INSTALACIONES

Climatización: por aire acondicionado frío/calor distribuido mediante conductos ocultos realizados con Climaver-Plus, rejillas regulables, termostato de ambiente con programador. Las viviendas de planta baja realizarán el retorno por conductos, el resto será por plenum.

Electricidad: según REBT, con mecanismos BJC serie Iris blanco, o equivalente.

Fontanería: distribución de agua fría y caliente por redes independientes construidas según normativa. Con llaves de paso independizando cada cuarto húmedo, y llaves de corte a cada sanitario.

Ascensor hidráulico: de 630 Kg., con capacidad para ocho personas, cabina de acero inoxidable con decoración de lujo de dimensiones 1200 x 1200, con maniobra de selección en bajada, indicadores de planta, y teléfono en cabina.

Video-portero.

Gas canalizado. A excepción de apartamentos con cocina y salón unidos.

Antena colectiva.

Zaguanes: Decorados con materiales nobles, dotados con buzones integrados. Iluminación cenital y mural, señalización informativa, y armario de limpieza.

CARPINTERIA

La carpintería exterior en fachadas será de aluminio lacado color según proyecto y DF, con accionamiento practicable y/o corredera, según diseño de proyecto. Persianas de aluminio plegado del mismo color que la carpintería.

Vidrios tipo climalit, con lámina carglas en baños. Piezas de seguridad con lámina butiral translucido en ventanas de escaleras, y butiral transparente en los zaguanes.

La carpintería interior será: puertas de paso lisas de chapa de Haya o Sapelly rameado, lacado en color natural, montadas sobre premarco de pino, con galces y tapajuntas MDF chapado de igual madera que las puertas, lacado en natural.

Armarios de hojas enteras lisas, chapado en Haya o Sapelly y lacado en natural. Cuerpo interior de melamina, con balda divisoria y barra de cuelgue.

Puerta de acceso a vivienda acorazada de la casa DIERRE modelo ASSO-5 ó equivalente, con terminación interior en chapa de madera igual al resto de la carpintería.