

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO DE 4 OFICINAS CON GARAJES Y TRASTEROS

CIMENTACION.- Zapatas y correas de hormigón armado.

ESTRUCTURA.- Muros y pilares de hormigón armado; cubiertas, sistema reticular, nervios armados en las dos direcciones, capiteles y correas armadas, fundido todo en obra.

CERRAMIENTOS.-

En fachada principal: ladrillo cara vista Malpesa, Santa Justa Hidrofugado, colocado a soga, llagueado horizontal y vertical. Zonas de cotegrán.

En fachadas a patio: cerramiento de ladrillo de 9, pared de ½ asta para enfoscar y enlucir de arena y cemento; ambas fachadas, enlucidas interiormente con arena y cemento; colocación de material aislante y tabique formando cámara.

TABIQUERIA.- Tabicado interior con ladrillo bloque de 7 cm. con precercos de 9 cm. para acople de puertas interiores. En separación de viviendas doble tabique de 7 con material aislante para mejor insonoridad.

INSTALACIONES.- Electricidad cumpliendo las normas de baja tensión; colocando 3 enchufes por cada dormitorio, 5 en comedor, 6 en cocina, 2 en baños, 1 en pasillo, 2 en galería y cualquier otro que la dirección técnica estime oportuno.

Mecanismo tipo Galatea de Legrand o similar; luces conmutadas en dormitorios, pasillo y en cualquier otro lugar que sea técnicamente aconsejable.

Televisión y teléfono: un enchufe de televisión y teléfono en cada dormitorio, cocina y comedor.

Instalación de portero electrónico.

Antena parabólica.

FONTANERIA.- Instalación de tubería de cobre de 1 mm. de espesor, 1ª fundición para agua fría y caliente.

Desagües de p.v.c. serie C, en los diámetros necesarios para una correcta evacuación.

Baño: Material sanitario marca Roca, en color, modelo Sidney; bañera tipo Princes, lavabo mod. Java para empotrar; grifería Monojet.

Fregadero acero inoxidable con seno y escurridor.

Calentador eléctrico 100 litros.

Pila de porcelana vitrificada.

AIRE ACONDICIONADO.- Aire Acondicionado instalado y terminado.

SOLADOS Y ALICATADOS.- Solado de gres en toda la vivienda.

Alicatado con azulejo de 1ª calidad en formatos y colores actuales de las marcas Zirconio, Taugres o Porcelanosa.

CUBIERTAS.- En las azoteas, se colocará material aislante para corte de barrera térmica; se darán las pendientes con grava volcánica y capa de rodadura sobre ella; se colocará tela asfáltica para impermeabilizar. Las zonas visitables, se solarán con gres llagueado y las no visitables, se terminarán con doble capa de tela asfáltica, idónea para tal fin.

ENLUCIDOS, ESCAYOLA Y MOLDURAS.- En interior de viviendas de yeso liso.

En fachadas a patios enlucido de arena y cemento, en fondos de balcones estucado raspado.

En las cocinas, baños y pasillo, se colocará techo de escayola lisa.

Moldura lisa separada 5 cm. de la pared en toda la vivienda, excepto en cocina, baños, galería y balcón.

CARPINTERIA.-

Exterior: aluminio termolacado en blanco en corredera Serie Perimetral de 70 mm, y en abatible Serie Europea, con capacidad para acristalamiento doble.

Interior: puertas macizas laminadas en roble provenzal, plafonadas tipo Gandía, **jambado de 9 cm.** y batientes de roble macizo lacado todo en su color. Herraje de latón y manivelas de buena calidad. Las puertas de cocina, pasillo y comedor, con cristal.

Armarios empotrados en dormitorios con puerta corredera, laminados en roble y jambado igual al anteriormente descrito, sin terminación interior.

Puerta de acceso a vivienda blindada y acabada en roble por ambas caras.

Cristalería Climalít de 4+6+4 para exteriores y las puertas interiores vidrio biselado o similar.

PINTURA.- En interior de viviendas, se dará una mano de pintura plástica sobre el enlucido de yeso, sobre ella, se proyectará gota, se rayará vertical y se terminará con dos manos de plástico satinado.

El enlucido de patios se pintará con plástico de exteriores de 1ª calidad.

ASCENSORES.- Marca Pecerés, llegada hasta sótano. Uno por escalera.

Escaleras con peldaños de mármol, barandilla metálica y pintura de paredes en pasta rayada o similar.

APARCAMIENTO.- Una plaza de garaje y un trastero para cada oficina.