

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL PARQUE DE LA ROSA

CIMENTACION.- Losa armada en todo el perímetro de la obra.

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.

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 videoportero.

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

Baño general: Material sanitario marca Roca, en blanco, modelo Giralda; placa de ducha y lavabo mod. Java para empotrar; grifería monomando mod. Monodin Top.

Fregadero acero inoxidable con seno y escurridor.

Calentador eléctrico 100 litros.

Pila de porcelana vitrificada.

AIRE ACONDICIONADO.- Se realizará la preinstalación para bomba frío-calor, colocando un punto en cada dormitorio, cocina y comedor; para las consolas la línea de abastecimiento de electricidad, desagüe y caja, preparado para su conexión.

SOLADOS Y ALICATADOS.- Solado de gres porcelánico en vivienda; los baños y galería serán de gres para adaptarlos al alicatado.

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

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, plafonadas tipo Gandía, jambeado 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 jambeado igual al anteriormente descrito, sin terminación interior.

Puerta de acceso a vivienda con elementos de seguridad 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 Pocrés, de dos velocidades, tipo 810, memoria selectiva en bajada, llegada hasta sótano. Uno por escalera.

Zaguanes de entrada a escalera decorados con materiales nobles siguiendo las instrucciones de la dirección técnica de la obra.

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

APARCAMIENTO.- Una plaza de garaje para cada vivienda.

El conjunto de este edificio, por su diseño y los materiales que los integran, realzará su ubicación junto al gran Parque de la Rosa, más de 35.000 m². donde podría elegir viviendas de 1, 2, 3 ó 4 dormitorios según sus necesidades. Venga a vivir a la mejor zona de Cartagena.

Los datos que figuran en esta memoria son informativos, sin carácter contractual, pudiendo ser modificados por razones técnicas o comerciales.