

MEMORIA DE CALIDADES

PROYECTO BÁSICO 152 viviendas, garajes y trasteros-parcela A8 "Buenavista" (Getafe)

I.- FACHADAS

Formada por medio pie de ladrillo cara vista, enfoscado interiormente, trasdosado con ladrillo hueco sencillo, cerrando la cámara que se aislará con poliuretano proyectado.

II.- CUBIERTAS

Cubiertas planas visitables con protección de grava sobre soporte resistente con impermeabilización y aislamiento térmico de acuerdo con la normativa en vigor.

Cubiertas planas transitables de viviendas, como terrazas y tendedores, acabadas con pavimento cerámico para exteriores sobre soporte resistente y con la impermeabilización y aislamiento exigido por la normativa en vigor.

III.- PARTICIONES

Aparcamiento-trasteros: 1/2 pie de ladrillo tosco revestido por las 2 caras.

Aparcamiento-núcleos de comunicación: 1/2 pie de ladrillo tosco revestido por las 2 caras.

Particiones interiores viviendas: Tabique de ladrillo hueco doble, revestido de yeso por las dos caras, o bien enlucido de yeso por una cara y alicatado por otra.

Viviendas-elementos comunes y viviendas usuarios distintos: Tabique de ladrillo hueco doble más aislamiento de lana mineral, entre ambos tabiques.

IV.- CARPINTERIA METÁLICA

Carpintería exterior de perfiles de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico, cumpliendo con las exigencias del CTE. Oscilobatientes en Salón y dormitorio principal.

Doble acristalamiento con vidrio Climalit.

Persianas de Aluminio y aislamiento térmico en capialzados monobloc cumpliendo con la normativa.

Se colocarán rejas en huecos de fachada en planta baja.

V.- CARPINTERIA DE MADERA

Las puertas interiores de paso con tablero liso y chapado en haya.

Armarios empotrados en cada dormitorio, con puertas correderas lisas chapadas en melamina color haya. Interior revestido y con barra de colgar. Puerta de entrada a la vivienda Blindada.

VI.-ACABADOS INT. DE VIVIENDA

El solado interior será tarima laminada sintética (AC4) en el interior de la vivienda excepto en los baños y cocina que será solado de gres.

Las terrazas y tendedores irán solados con gres de exteriores.

Los baños y cocina alicatados de suelo a techo.

Las paredes y el techo se acabarán en pintura plástica lisa.

Pintura plástica lisa en techos de baños y cocinas.

VII.- INST.DE FONTANERIA

El sistema de distribución se realizará mediante tubería de polietileno reticulado.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco y con grifería monomando.

VIII.- INST.CALEFACCIÓN-SOLAR

Producción de ACS y calefacción mediante caldera centralizada con consumo individual (combustible gas canalizado).

Instalación de paneles solares con acumulación centralizada que ofrece el apoyo a las instalaciones individuales de ACS de cada vivienda.

Los emisores de calefacción serán de elementos de aluminio (bitubo) y se colocará el termostato de regulación en el salón. Pre-instalación de Aire Acondicionado por conductos.

IX .INST. ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

La instalación interior de todas las viviendas estarán de acuerdo a lo exigido en la normativa vigente.

Se dotará salón, cocina y dormitorios con tomas para telefonía, televisión y servicios de banda ancha.

Instalación de portero automático.

X. GARAJE Y TRASTEROS

Puertas mecanizadas de entrada al garaje mediante llave magnética y mando a distancia.

Los trasteros solados, pintados al temple en color blanco.

XI. ZONAS COMUNES INTERIORES

Solado de portales, escaleras y elementos comunes en terrazo de grano medio.

Acabado en pintura plástica lisa en color.

XII. ASCENSORES

Con recorrido y parada desde las plantas de sótano hasta la última planta de viviendas. Con memoria y llave para sótano

*Observaciones: La presente memoria de calidades se corresponde al proyecto básico, por lo que la misma podrá variar una vez redactado y visado el proyecto de ejecución y obtenida la preceptiva licencia de obras y calificación provisional. Así mismo, durante la ejecución de la obra la presente memoria de calidades sufrirá las variaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante la ejecución de las obras.

