

MEMORIA DE CALIDADES

Julio 2006

1.- Cimentación

Zapatatas de hormigón armado.

2.- Estructura

Muros de carga, sobre los que apoyarán los forjados unidireccionales de hormigón armado.

3.- Cubierta

Formación de pendientes con tablero cerámico sobre tabique palomero.
Cubrición con teja cerámica.

4.- Albañilería, fachadas y divisiones

Cerramiento con 1 pie de ladrillo perforado para revestir con mortero monocapa en planta alta y con enchapado de piedra caliza abujardada en la planta inferior.
Las distribuciones interiores se realizarán con tabicón de ladrillo hueco doble

5.- Solados

Gres de primera calidad en plantas bajas, baños de planta alta y peldaños de escalera.

Tarima flotante de madera de roble y rodapié macizo rechapado en la misma madera que el pavimento.

Las terrazas se ejecutarán con cerámica de ferrogrés antiheladizo y antideslizante.

6.- Paramentos Verticales

Las paredes interiores con guarnecido y enlucido de yeso.

Las cocinas y baños irán alicatados hasta el techo con piezas de gres de primera calidad.

7.- Techos

Falso techo de escayola lisa en cuartos húmedos y distribuidores, y en todos los puntos donde se prevea el paso de instalaciones.

El resto de los techos irán guarnecidos y enlucidos con yeso.

8.- Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico. El acristalamiento se realizará con vidrios de 6 mm. y la cámara será de 12 mm.

Las puertas de acceso a las viviendas serán blindadas con acabado en madera.

9.- Carpintería interior

Las puertas de paso interiores lisas, con tablero macizo chapado en roble .Las tapajuntas macizas chapados en igual material que la puerta y en ambas caras.

Las manillas y resto de herrajes en latón barnizado con acabado níquel o similar y en mate.

Los frentes de armarios empotrados de hojas correderas rechapado en roble similar al resto de la carpintería interior.

En la escalera el pasamanos de madera de Roble y perfilaría metálica, con tirantes de acero.

10.- Pinturas

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

11.- Fontanería

Contador individual.

Las tuberías de agua fría y caliente de polietileno reticulado.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca de primera calidad.

La grifería será tipo monomando.

Tomas de lavadora y lavavajillas en cocina.

12.- Saneamiento

Tubería de P.V.C. serie C.

13.- Calefacción

Caldera individual para calefacción y agua caliente sanitaria con microacumulación.

Tubería de calefacción de polietileno reticulado, con circuitos independientes para cada piso.

Emisores de aluminio inyectado. Regulación termostática.

14.- Electricidad y TV

Instalaciones conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Caja de los mecanismos universal.

Instalación de televisión común para las cuatro viviendas.

15.- Acondicionamiento de parcela

Cerramiento de la fachada principal de hormigón armado y elementos metálicos pintados.

Cerramientos interiores entre parcelas con malla de simple torsión.

Terrazas y aceras en gres.

Observaciones

La presente memoria de calidades podrá sufrir variaciones por los siguientes motivos:

- 1.- Por imposición oficial (Autoridades administrativas).
- 2.- Por motivos técnicos a criterio de la Dirección Facultativa.
- 3.- Por circunstancias de mercado (Ej.: agotamiento de existencias de proveedor).

Las modificaciones que se produzcan no disminuirán ni el número de elementos o servicios ni la calidad final.

El ajardinamiento, vehículos que figuran en los planos no se entregan con la vivienda, figurando en ambos a efectos de que el comprador pueda tener una orientación sobre las posibilidades de aprovechamiento de la misma.