

MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO JUAN PABLO II

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de edificación constituida por zapatas, pilares y forjados en hormigón armado. Estructura sismorresistente (NCSE-02); todo ello conforme a las consideraciones del estudio geotécnico y cumplimiento de normativa aplicable.

CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍAS

Capuchina compuesta por ladrillo triple de 12 cm., cámara de aire, aislante termoacústico y fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm o gran formato, a definir por la dirección facultativa conforme al código técnico. Fachada terminada en aplacado de gres a definir por la dirección facultativa.

División medianeras entre viviendas

El cerramiento de separación entre viviendas se realizará mediante una primera hoja de ladrillo perforado de 12 cm, cámara de aire con aislamiento de lana mineral Acustilaine de 80 mm y una segunda hoja de citara de ladrillo hueco triple de 12 huecos. En el caso de cerramiento de separación de viviendas con zonas comunes podrá sustituirse la segunda hoja por un tabicón de ladrillo hueco doble tipo torta de 7 cm colocado con bandas elásticas perimetrales.

División interiores viviendas

Los tabiques en divisiones interiores de las viviendas se han resuelto con ladrillo gran formato de 7cm de espesor.

División de cuartos húmedos

Fábrica compuesta por ladrillo 7cm enfoscado y alicatado en su interior.

Cubierta

Invertida transitable con formación de pendientes, lámina asfáltica de 4 Kg, aislamiento térmico y protección mediante geotextil y solado posterior, de acuerdo con Código Técnico.

PAVIMENTOS, SOLERÍAS Y ALICATADOS

Vivienda

En salón, zonas comunes y dormitorios **suelo laminado sintético AC 4**, sobre solera de hormigón nivelada y fratasada, **o suelo de gres cerámico formato 60 x 60 cm.**

En cocina y baños **gres cerámico, 30 x 60 cm**

En exteriores y cubierta **gres 40 x 40.**

Escaleras interiores del edificio y zonas comunes **en granito o mármol color claro**, conforme a diseño dirección facultativa.

CARPINTERÍAS

Puerta principal **blindada**, terminada en madera de haya vaporizada, con cerradura antibumping y antitaladro, llave incopiable y maestreada para que pueda ser utilizada en la puerta de la vivienda y demás puertas comunes del edificio. Guillotina en suelo y junta de goma en galce.

Puertas de paso, lacadas en blanco de fábrica, con herrajes y manivela inoxidable. Junta de goma estanca en galce.

Armarios empotrados en todos los dormitorios, en madera haciendo juego con las puertas interiores de la vivienda, puertas correderas o batientes, a elegir, completamente terminado en su interior – forrado, balda superior, barra de colgar y cajonera -.

Carpintería exterior de PVC, color según diseño y características técnicas de la dirección facultativa, sistema oscilobatiente, según proyecto. Doble acristalamiento tipo Climalit 8+14+6. Persianas de aluminio reforzado con aislante y motorizadas en salón.

Barandillas y elementos de seguridad en acero inoxidable, aluminio o cristal de seguridad, conforme diseño técnico.

INSTALACIONES

Fontanería y Sanitarios

Instalación en poli butileno, con certificado de garantía, según normativa.

Aparatos sanitarios y grifería monomando (los platos de ducha serán acrílicos color blanco).

Instalación de agua caliente sanitaria por aerotermia

Electricidad

Instalación según Reglamento de Baja Tensión y Proyecto.

Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente.

Mecanismos **Niessen** modelo SKY blanco ó Zénit a elegir entre las opciones según proyecto.

Videoportero en color

Aire acondicionado completo:

Instalación por conductos - la máquina interior se preverá en los falsos techos de los baños – maquinaria incluida – salón, dormitorios y cocina – solo salida -.

Luminarias zonas comunes instaladas con detector de presencia.

PINTURA

Pintura lisa color claro con dos manos de plástico en paredes y techos de vivienda.

Garajes con rampa de acceso y preinstalación para coche eléctrico.

Nota: El arquitecto de la promoción podrá hacer cambios en la memoria de calidades, por motivos técnicos u otros justificados, siempre que se mantenga igual o superior calidad.