

MEMORIA DE MATERIALES Y CALIDADES

1- SITUACION Y ENTORNO URBANISTICO:

Edificio formado por 42 viviendas, 4 locales comerciales, 48 plazas de aparcamiento y 9 trasteros.

2- CONSTRUCCIÓN:

La planta sótano de todo el conjunto está destinada a garaje de coches, motos y trasteros.

La planta baja del edificio está destinada a locales comerciales. Desde la misma, también se accede a los vestíbulos de las escaleras E1 y E2, a la planta sótano del total inmueble, a las dos viviendas situadas en esta misma planta y a la zona comunitaria.

Las plantas primera a sexta están destinadas a viviendas, con las calidades y materiales que se detallan en la presente memoria.

La cubierta está destinada a terrazas privativas de algunas entidades de las últimas plantas y a elementos comunes.

3- ESTRUCTURA:

La estructura de hormigón armado aplicada consiste en forjados de losa maciza de hormigón, con losas de escaleras macizas, según el cálculo y proyecto técnico.

La cimentación del edificio está formada por una losa de hormigón.

4- FACHADAS, CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES:

Fachada principal: Formada por paneles de hormigón prefabricado combinado con módulos de barandillas de cristal laminado fijo en balcones.

Cerramientos de fachada zona balconeras: Formado por pared de Gero de 14 cms de espesor y acabado monocapa, aislamiento térmico de lana de roca, y pladur con su estructura de soporte correspondiente.

Tabiquería interior: Realizada en su totalidad de Pladur con guía de 45mm.

5- CUBIERTA:

Cubierta Plana Transitable comunitaria: Formada por aislamiento térmico de poliestireno extruido XPS, hormigón celular para dar las pendientes necesarias, tela asfáltica, doblado de rasillas y acabado de gravas.

Aquí se ubican la zona de máquinas de aire acondicionado.

6- SANEAMIENTO:

Red vertical interior separativa a base de tubos de PVC de 110, 125, 160 y 200 mm, que van hasta el techo del garaje, donde hay un sifón general, que sirve de conexión hasta la red general de alcantarillado.

7- PAVIMENTOS:

Pavimentos formados por parquet flotante sintético, en todo el interior de la vivienda, excepto en los baños que será de gres porcelánico de la casa CIFRE Cerámica.

8- CARPINTERIA EXTERIOR:

Carpintería exterior practicable de aluminio color gris o similar, con persiana de aluminio en ventanas y balconeras, con rotura de puente térmico, para cumplimiento del CTE.

En fachada principal las balconeras de salida a terraza serán de carpintería corredera de aluminio o practicable, según planos de vivienda, color gris o similar.

9- REVESTIMIENTOS:

Alicatados de azulejo en baños de la casa CIFRE Cerámica, colocados con cemento cola flexible de gran adherencia.

10- ACRISTALAMIENTO:

Acristalamiento tipo Climalit para cumplimiento del CTE.

11- CARPINTERIA INTERIOR:

Carpintería interior de hoja ciega de 35 mm de espesor, 2 caras color blanco con 4 ranuras horizontales. Pernos de hierro acabado inox mate. Tapetas planas unidas a 90 grados. Manetas tipo acero inoxidable.

La puerta de entrada es de la casa PORTRISA, modelo EURO. Está equipada con una cerradura silenciosa de sistema de cilindro europeo protegido por un escudo de seguridad anti-ataque. La cerradura está suministra con una llave de puntos, está protegida del exterior con una chapa de acero. Equipada con un total de 12 puntos de cierre, esta puerta garantiza seguridad al más alto nivel.

12- PINTURA:

Pintura plástica lisa, color piedra en paramentos verticales y horizontales, lavable a 2 manos. Pintura tipo oxirón en elementos metálicos exteriores de 2 manos. Pintura plástica en garaje a 2 colores con arrimadero y raya de color.

13- COCINA:

Muebles modulares de cocina formados por puertas melaminadas con la cara exterior lacada mate cashmire y canteados los 4 cantos rectos. Cuerpo en tablero aglomerado recubierto en melaminado mate cashmire, tanto por su cara exterior como por su interior, con bisagras 110°.

Electrodomésticos de la marca BOSCH, consistente en horno multifunción, encimera vitrocerámica y microondas. La campana extractora de 90 cm es de la casa PANDO. También se realiza la preinstalación para el lavavajillas. La encimera estará formada por sobre de NEOLITH color gris.

14- CUARTOS DE BAÑO:

Sanitario de la casa ROCA, modelo ONA color blanco con grifería monomando de la marca GROHE. El plato de ducha será de la marca ZENON, modelo EVOLUTION color blanco. En el baño principal se colocará mueble de baño de la casa KYRYA, con un espejo retroiluminado.

En el baño donde se ubican las unidades interiores de climatización, el techo es registrable de lamas de 15 cm de aluminio blanco.

15- AGUA CALIENTE SANITARIA, LAMPISTERIA Y ELECTRICIDAD:

Para el agua caliente sanitaria de la vivienda, se utilizará un HIDROBOX DUO de la marca MITSUBISHI o similar e instalaciones de acuerdo con la normativa vigente. Instalación de agua con tubo de polietileno reticulado.

Instalación eléctrica con puntos de luz y mecanismos de calidad de la marca NIESSEN o similar. Instalación de TV, antena parabólica y teléfono en salón comedor y habitaciones, además de preinstalación para fibra óptica.

Se colocará una unidad de videoportero en la entrada de la vivienda.

16- CLIMATIZACIÓN:

Sistema de climatización por Aerotermia de la marca MITSUBISHI o similar. Las canalizaciones para el aire tratado se fabricarán en CLIMAVER PLUS y se distribuirá por rejillas de aluminio anodizado, colocadas generalmente sobre los dinteles de las puertas. El retorno del aire tratado a las unidades interiores se hará por rejillas verticales previstos para conducir el aire a las unidades interiores.

17- ASCENSOR

Instalación de ascensor electromecánico Gearless de bajo consumo y ahorro energético, de capacidad para 8 personas, con puertas automáticas, cuyo recorrido abarca desde la planta inferior de sótano destinado a aparcamiento, hasta las plantas destinadas a viviendas.

Nota informativa:

La empresa promotora, se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones que estime oportunas por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique una disminución de las calidades plasmadas en este documento.