

MEMORIA DE CALIDADES

6 VIVIENDAS CUARTE

PROMOTOR:

IZMAR PROYECTOS INMOBILIARIOS

CIMENTACIÓN

Losa armada de 35 cm. de espesor, apoyada sobre terreno firme de gravas, transmitiendo una presión media por la losa de 0,45 Kg/cm² sobre el terreno. Apoyará sobre un encachado de piedra de 30 cm, para llevar la conducción de aguas pluviales y fecales.

ESTRUCTURA

Hormigón armado con nervios armados "in situ" y bovedilla de hormigón con capa de compresión de 4 cm de espesor.

CUBIERTAS

Cubierta plana invertida compuesta por ARLITA para formación de pendientes, capa de compresión de mortero, aislamiento térmico tipo ROOF-MATE de 4 cm de grosor, o plancha semirrígida de fibra de vidrio.

Tela asfáltica doble y extendido de piedra. No transitables.

FACHADAS

Compuesta por fábrica de termoarcilla de 18 cm, aislamiento con placa de fibra de vidrio de 6 cm de grueso con aplicación de revestimiento continuo tipo SATE o COTEGRÁN, terminado en color blanco con grano fino satinado.

TABIQUERÍA

Con ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor, lucido con yeso por ambas caras o tabique formado por estructura de montantes de 4,6 cm con placa Pladur por ambas caras de 1,5 cm de grueso y con capas de aislamiento tipo Arena Basic 4,5 cm en su interior.

La separación entre viviendas será con ladrillo de Hormigón vibrocomprimido de 24,5 x 11,5 x 10 cm, haciendo un espesor de 24 cm, o con termoarcilla de 0,20 de espesor.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Cocina alicatada hasta techo en bancada de trabajo, de la casa IBERO
- Baños, paredes cerámica de formato grande hasta el techo de 1ª calidad de la casa IBERO.
- Baños con pavimento de gres rectificado de la casa PORCELANOSA.
- Dormitorios, salón y cocina con suelo laminado en tonos claros de dos lamas de la firma TARKETT o similar y rodapié del mismo material.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- En aluminio lacado o PVC con hojas correderas y practicables con secciones de perfiles previstos para puente térmico.
- Persianas: aluminio térmico enrollable.
- Vidrio: con cámara 4-6-4 tipo CLIMALIT.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada metálica en chapa galvanizada esmaltada al fuego con cerradura de tres puntos.
- Resto de las puertas en color blanco o gris de la serie Tacto, de la casa PROMA o similar, batidores y molduras del mismo material de 9 cm de ancho y maneta latonada o en acero.
- Frente de armarios con hojas practicables, igual que las puertas y forrado interior con baldas y barra en todos los dormitorios.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Tubería de polietileno reticulado, ensamblaje con piezas de latón en distribuciones y montantes
- Aparatos sanitarios: en baño principal con aparatos Roca Modelo THE GAP COMPACT, con plato de ducha tipo SILEXGEL en granito o similar con grifería ROCA Mono Mando o similar
- En baños restantes: aparatos sanitarios de la casa Roca Modelo Victoria, con grifería ROCA Mono Mando o similar con platos de ducha de porcelana blanca o bañera modelo CONTESA de acero 1,50 x 0,70
- Todos los aparatos sanitarios llevarán llave de corte individual.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Instalación con tubería Multicapa para las dos plantas con caldera de condensación ROCA PLATINUN COMPACT o similar, alimentada con gas desde contador en fachada.

Radiadores modelo DUBAL de 0,70 ROCA de aluminio inyectado blanco, sujetos a pared con palomillas.

INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO

- Formado por instalación y montaje de Ud. interior/externo con acondicionador de aire caliente/frío, bomba de calor marca MITSUBISHI ELECTRIC, con sistema inverter, en cada una de las plantas.
- Red de conductos con fibra de vidrio CLIMAVER PLUS.
- Red de tuberías y rejillas de impulsión y extracción.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se realizará cumpliendo todos los requisitos del reglamento electrónico de baja tensión.

Cuenta con cuadro eléctrico con circuitos independientes con punto de luz en cada una de las estancias, salvo en salón-comedor y distribuidor de escalera que llevará 2 puntos con conmutación y cruzamiento.

Los mecanismos serán de la casa NIESSEN o B.C.I. en blanco.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación de antena colectiva y parabólica.
- Tomas de T.V. en dormitorios, cocina y salón-comedor
- Telefonía: tomas en salón y dormitorio principal.
- Videoportero receptor con pantalla en vestíbulo.

PINTURA

- Paredes: plástico liso en blanco.
- Techos: plástico liso en blanco.

DECORACIÓN ESCAYOLA

- Vestíbulo y distribuidor en las dos plantas con falso techo de escayola.
- En baños con falso techo de placas desmontables con terminación vinilo.

EQUIPAMIENTO COCINA

- Se instalarán muebles bajos y altos con puertas estratificado brillo con tirador actualizado cromado en mate.
- Los armazones de los muebles son de tablero melamínico.
- La encimera será mineral con encastrados para fregadero y placa.
- Equipamiento con placa vitrocerámica, horno encastrable, campana extractora, lavadora, lavavajillas y frigorífico.

JARDINES

Preparados con tierra vegetal, sin plantación de césped ni riego. La separación entre propiedades será con murete de obra , valla metálica galvanizada y plastificada o chapa perforada hasta 2 cm de altura.

NOTA: Esta memoria de calidades podrá ser modificada por otras similares por exigencias de la Dirección Facultativa o por causas dependientes del desarrollo de la obra, siendo meramente informativa careciendo de valor contractual.