

MEMORIA DE CALIDADES “EDIFICIO CORAL” - AGUADULCE

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación con losa de hormigón armado y estructura de edificación constituida por 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, conforme al código técnico. Fachada terminada en aplacado de gres y revestimiento monocapa, 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 la segunda hoja será un tabicón de ladrillo hueco doble tipo torta de 7 cm colocado con bandas elásticas perimetrales. Fonodan 130 o similar (en horizontal).

División interiores viviendas

Los tabiques en divisiones interiores de las viviendas se han resuelto con ladrillo de 7cm de espesor. Acabados en yeso proyectado.

División de cuartos húmedos

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

FALSOS TECHOS

Falsos techos de cartón yeso en cocinas, baños y pasillos.

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. Piscina comunitaria y zonas comunes.

PAVIMENTOS, SOLERÍAS Y ALICATADOS

Vivienda

En salón, zonas comunes y dormitorios, **gres porcelánico formato 60x60** sobre solera de hormigón nivelada (con lamina impactodan sobre forjado)

En cocina y baños **gres porcelánico de primera calidad, 30 x 60 cm.**

Zona comunes

En exteriores y cubierta **gres 25x25 de primera calidad.**

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

CARPINTERÍAS

Puerta principal **acorazada**, 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, de primeras marcas, lacadas en blanco de fábrica, con herrajes y manivela inoxidable 1ª calidad. Junta de goma estanca en galce. Tapajuntas y rodapiés de 9 cms.

Armarios empotrados en todos los dormitorios, en madera haciendo juego con las puertas interiores de la vivienda, puertas correderas o batientes, con balda superior, barra de colgar en su interior.

Carpintería exterior de PVC primeras marcas, color según diseño y características técnicas de la dirección facultativa, sistema elevable u oscilobatiente, según proyecto. Doble acristalamiento tipo Climalit 8+14+6. En ventanas a calle con lámina protección solar Climalit Plus 4+4/14/6. Persianas de aluminio reforzado con aislante y motorizadas en salón.

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

INSTALACIONES

Fontanería y Sanitarios

Instalación en poli butileno 1ª calidad, con certificado de garantía, según normativa. **Aparatos sanitarios MOD. THE GAP** (color blanco) y **grifería monomando MOD. L-20** (cromado), **marca ROCA.**

Instalación de agua caliente sanitaria por aerotermia

Electricidad

Instalación según Reglamento de Baja Tensión y Proyecto.

Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente.

Mecanismos **Niessen.**

Videoportero en color.

Aire acondicionado completo:

Instalación por conductos - la máquina interior se preverá en los falsos techos de los baños –control por habitaciones – salón y dormitorios .Maquinaria 1ª marcas. Sistema de zonificación 1ª marcas.

Luminarias zonas comunes instaladas con detector de presencia.

Telecomunicaciones

Todos los dormitorios, salones-comedores y cocinas, llevarán tomas de televisión, telefonía, internet y fibra óptica.

ASCENSORES

Los ascensores, con acceso desde el aparcamiento a todas las plantas de vivienda, tendrán puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma. Dimensiones según Normativa de Accesibilidad marca SCHINDLER o similar.

PINTURA

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

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