

MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL CAPITÁN II GRANADA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de edificación constituida por zapatas, pilares y forjados en hormigón armado. Estructura sísmorresistente (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, a definir por la dirección facultativa conforme al código técnico.

División medianeras entre viviendas

Doble fábrica de ladrillo tabicón, con lámina interior de aislamiento acústico, conforme al Código Técnico.

División interiores viviendas

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

División de cuartos húmedos

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

Cubierta

Dividida en zonas transitables y no transitables en función de su uso. 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 y dormitorios tarima flotante laminada multicapa AC 4, sobre solera de hormigón nivelada y fratasada o gres porcelánico de 60x60.

En cocina y baños **gres porcelánico de 30x60.**

En exteriores y cubierta **gres porcelánico.**

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

CARPINTERÍAS

Puerta principal blindada, con terminación en madera a definir por la dirección facultativa. Cerradura antibumping y anti taladro.

Puertas de paso, lacadas en blanco, con herrajes inoxidable. Junta de goma estanca en galce. Tapajuntas y rodapiés de 9 cms a juego con el suelo de obra seleccionado..

Armario empotrados: Armario empotrado en todos los dormitorios, frente de armario.

Carpintería exterior de PVC, color según diseño dirección facultativa, sistema oscilobatiente o corredera, según proyecto. Doble acristalamiento..

Barandillas y elementos de seguridad conforme diseño técnico. Puerta de entrada a edificio en acero inoxidable y cristal de seguridad.

INSTALACIONES

Fontanería y Sanitarios

Instalación en cobre o tubo multicapa, con certificado de garantía, según normativa.

Aparatos sanitarios y grifería monomando

Platos de ducha serán acrílicos color blanco.

Lavabos baño principal encastrados sobre encimera de mármol.

Instalación agua caliente - A.C.S: Placa solar en cubierta, con apoyo de termo eléctrico de primeras marcas, en vivienda ó aeroterminia.

Electricidad

Instalación según Reglamento de Baja Tensión y Proyecto.

Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente, con fibra óptica.

Mecanismos **Niessen (Zenit o Sky Blanco).**

Videoportero en color.

PINTURA

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

VARIOS

Aire acondicionado completo:

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

Ascensor para seis personas, con acceso para minusválidos.

Preinstalación para coche eléctrico en garaje.

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.