

MEMORIA DE CALIDADES

Altos del Mediterráneo “Gozalquilar”

C/ Nisperos, 20, Almería.

01 Buzón para correspondencia.

02 Vídeo-portero.

03 Preinstalación de Aire Acondicionado por conductos.

04 Puerta motorizada para el acceso al Garaje, con mando a distancia.

05 Antena parabólica de T.V. y F.M. Colectiva.

06 Piscina.

07 Columna de hidromasaje en plato ducha y bañera con hidromasaje.

08 Mamparas en cuartos de baño.

09 Mueble para encimera (vivienda tipo C).

1 Estructura

Cimentación

La cimentación está proyectada a zapatas y zunchos de hormigón armado.

Estructura vertical

Pilares y muros de hormigón armado.

Estructura horizontal

Forjado de vigueta prefabricada armada, bovedillas de hormigón y capa de compresión de hormigón. Losas de escaleras de hormigón armado.

2 Albañilería

Cerramientos exteriores

Cerramientos exteriores con fabrica ladrillo de hueco triple con medio pie de espesor, enfoscado sin maestrear, a pasa plana, en su cara interior, cámara de aire con aislamiento térmico mediante espuma rígida de poliuretano fabricada insitu, realizado por proyección sobre la cara interior del cerramiento y tabicón de ladrillo hueco doble. Cerramientos exteriores de locales a base de fabrica de bloques cerámicos para revestir.

Tabiquería interior

Tabiquería interior a base de tabiques de ladrillo hueco doble y tabicón de ladrillo perforado para la separación de viviendas.

3 Cubierta

Cubierta

La cubierta plana transitable, acabada con baldosa cerámica, con una pendiente del 1.5% formada por capa de hormigón celular, capa de mortero pobre de nivelación de 2 cms. de espesor, tela asfáltica y capa de mortero para protección.

La Dirección podrá modificar o sustituir por fundadas razones, las características expuestas por otras análogas o similares.

4 Solería

Solados y alicatados

Los cuartos húmedos de las viviendas se revestirán las paredes mediante enfoscado maestreado, con posterior acabado con azulejo cerámico fijado con cemento cola de primera calidad.

Solerías en baños, aseos y cocinas de baldosas cerámicas tipo gres, en el resto de viviendas se colocará tarima flotante de roble y rodapié del mismo material. Terrazas y lavaderos baldosa de gres antideslizante.

Portal, distribuidores de viviendas y escaleras solería de granito y rodapié de 7 cms. del mismo material.

Peldañado de escalera interior de granito.

Vierteaguas de ventanas mármol blanco Macael.

Revestimientos, enfoscados y enlucidos

En fachadas revestimiento con mortero monocapa semi-aligerado e hidrofugado en acabado fino y aplacado de material cerámico.

Revestimientos interiores en general, guarnecidos y enlucidos con pasta de yeso a buena vista. Falso techo de escayola en cuartos de baño y zonas de paso.

El portal de acceso a viviendas se aplacará con granito y el resto hasta el techo se realizará enlucido de yeso a buena vista y falso techo de escayola en todas las zonas comunes.

El garaje se realizará con solera de hormigón de 20 cms. de espesor y cuya terminación será a base de fratasado mecánico.

6 Carpintería

Puertas

Puerta de entrada a vivienda lacada y blindada, con pernios y dispositivo para cerradura con llave exterior, resbalón, mirilla y tirador. Puertas de paso lacadas, pernios y pomo de latón, con condena, en baños y aseo.

Exterior

Para carpintería exterior, en aluminio lacado en color y persianas enrollable de PVC, con tambor, mecanismos y accesorios. Las puertas de acceso a portales y barandillas, serán del mismo material. Puerta motorizada en acceso a garaje.

5 Instalaciones

Saneamiento

La red de saneamiento horizontal se ejecutará a base de colectores de P.V.C., colgados de techo de semisótano con piezas especiales del mismo material.

Bajantes en tubería de P.V.C.

Bote sifónico de P.V.C., en cuartos de baño.

Arqueta general sifónica y registrable.

El vertido final se realizará a red general de alcantarillado.

Fontanería, aparatos sanitarios y grifería

Red interior de viviendas con derivaciones independientes para agua fría y agua caliente. Agua caliente sanitaria mediante calentador-acumulador eléctrico de 100 litros de capacidad. Toda la instalación se realizará mediante tubo de cobre estirado en frío. Se prevé toma de agua y desagüe de lavadoras y lavavajillas. Red individual de desagües formada por conductos de PVC con botes sifónicos o sifones individuales registrables del mismo material. Manguetón de inodoro de PVC.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, color suave. Grifería monomando, con ducha de teléfono en bañera y platos de ducha.

Electricidad

Instalación eléctrica bajo canalización de tubo de plástico, con mecanismos de marca de calidad y con toma para T.V., F.M. y teléfono, según la normativa vigente. Toda la instalación está protegida por puesta a tierra con cable de cobre. Esta previsto un dispositivo de protección contra derivaciones eléctricas y sobretensiones.

7 Pintura

Pintura

Sobre paredes enfoscadas, pintura pétreo de marca acreditada.

En paredes interiores de yeso, pintura al temple plastificado, liso.

En techos, pintura al temple liso plastificado.

Sobre carpintería de madera, lacado.

En carpintería metálica de hierro, pintura al minio antioxidante con capa posterior de pintura al esmalte para hierro.

5 Instalaciones

Telefonía

Tendido de líneas bajo tubo flexible corrugado con registros, con tomas en habitaciones según proyecto.

Ventilación

Ventilación en baños y aseos mediante ventanas o por conducto de ventilación tipo Shunt.

Protección contra incendios

Se instalarán extintores móviles en cada planta, puertas cortafuegos RF así como los correspondientes equipos autónomos de iluminación de evacuación de emergencia.

Otras instalaciones

Ascensores para cuatro personas de cuatro plazas de subida y bajada hasta planta de garaje.

Trazado de instalaciones

Según proyecto. El trazado de las instalaciones y ubicación de tomas previstos pueden ser modificados durante la ejecución de las obras por la dirección facultativa y atendiendo a razones técnicas, sin variar el número de tomas.

8 Vidrios

Vidrios

Se realizará mediante vidrio tipo CLIMALIT incoloro, en carpintería exterior. En baños el cristal exterior de ventanas será translucido. Puertas de acceso a salón-comedor y cocina llevará luna pulida con acabado de cara mateado sin bisel.

Las puertas de acceso a portales y barandillas se realizarán con vidrio laminar de seguridad.

La Dirección podrá modificar o sustituir por fundadas razones, las características expuestas por otras análogas o similares.