

MEMORIA DE CALIDADES de PROYECTO BÁSICO

57 VIVIENDAS de VPPL, LOCAL COMERCIAL y SÓTANOS para GARAJE
C/Aguado, Jamaica y Avd. España

FACHADAS :

- Fachada de ½ pie de ladrillo cara vista con aislamiento térmico proyectado, cámara de aire y trasdosado con sistema de estructura metálica y placas de yeso laminado tipo Pladur.

CUBIERTAS:

- Cubiertas planas visitables con protección de pavimento filtrante o grava sobre soporte resistente con impermeabilización y aislamiento térmico de acuerdo con la normativa vigor.
- Cubierta transitable de viviendas acabadas con pavimento cerámico o terrazo para exteriores sobre soporte resistente e impermeabilizado cumpliendo con la normativa en vigor.

DIVISIONES INTERIORES:

- Divisiones interiores mediante sistema de estructura metálica y placas de yeso laminado tipo Pladur con aislamiento y la composición necesaria en cada caso para cumplir las exigencias establecidas.

CARPINTERIA EXTERIOR:

- Carpinterías de aluminio lacado en color a determinar por la D.F. cumpliendo con la normativa vigente y persianas de PVC.
- Doble acristalamiento con cámara intermedia tipo Climallit y vidrios de seguridad donde sea necesario.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de acceso a vivienda con cerradura de seguridad acabado con chapado de haya.
- Puertas interiores de paso con tablero macizo liso chapado en haya .
- Armarios empotrados con puertas lisas de tablero chapado en haya vaporizada, forrados interiormente y barra de colgar.

ACABADOS INTERIORES:

- Pintura al temple con gota fina color a elegir por la D.F. en las viviendas.
- En baños y cocina se colocará revestimiento cerámico hasta el techo.
- Solado de tarima sintética en interior de vivienda, excepto en baños y cocina que irán solados de gres.
- Falso techo de pladur en toda la vivienda.

INSTALACIONES:

- Red de saneamiento mediante tuberías de PVC.
- Instalación de fontanería con tubería de polietileno reticulado sanitario. Se colocarán llaves de corte en cocina y baños. La instalación se compone de tomas de agua y desagüe para fregadero, lavadora y lavavajillas.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco y grifería monomando.
- Instalación interior de electricidad y telecomunicaciones estarán de acuerdo a lo exigido en la normativa vigente.
- Producción de calefacción y ACS mediante caldera individual de gas conducido. Apoyo a generación de agua caliente sanitaria mediante paneles solares según norma, con distribución a cada vivienda con acumulador general.
- Instalación de portero automático en todas las viviendas.

DOTACIONES COMUNES:

- Pintura plástica lisa en color en portales, distribuidores y escaleras en paramentos verticales. Techos en pintura plástica lisa en blanco.
- Solado de portales, distribuidores y escaleras en terrazo color a elegir por la D.F.
- Pavimento de garaje acabado en hormigón pulido gris.

***Observaciones:** La presente memoria de calidades se corresponde al proyecto básico, por lo que la misma podrá variar una vez redactado y visado el proyecto de ejecución y obtenida la preceptiva licencia de obras. Así mismo, durante la ejecución de la obra la presente memoria de calidades sufrirá las variaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante la ejecución de las obras.