

MEMORIA DE CALIDADES

C/MORERA 3. URBANIZACION "PUIG VERD". T.M BUNYOLA

ESTRUCTURA

Cimentación a base de hormigón armado HA-25 y acero corrugado de distintos diámetros. Estructura horizontal mediante losa de hormigón armado. En todos los casos el hormigón es elaborado en central y se realiza un control de calidad, por parte de laboratorio acreditado externo, de sus características y resistencia.

CERRAMIENTOS DE FACHADAS, MEDIANERAS DE VIVIENDAS Y TABIQUERIA INTERIOR.

El Cerramiento de las fachadas será a base de una hoja de fábrica de ladrillo cerámico tipo H-16, de 19 cm de espesor.

Medianeras entre viviendas y zonas comunes a base de bloque prefabricado de hormigón, tipo italiano de dimensiones 40x20x20 cm, macizado en su interior con mortero de cemento M-7,5.

Tabiquería interior de viviendas a base de ladrillo cerámico de gran formato hueco de 7 cm de espesor.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Guarnecido de yeso común y enlucido yeso fino, aplicado a buenavista, en paramentos verticales y horizontales de interiores de viviendas y zonas comunes del edificio, excepto paramentos verticales de baños donde el acabado es a base de alicatado con piezas cerámicas.

ACABADOS DE FACHADAS Y REVESTIMIENTOS EXTERIORES

El revestimiento de fachadas se realizará a base al sistema SATE (aislamiento térmico por el exterior) de 6CM color a definir por la DF.

PAVIMENTACIÓN

Solados en interior de viviendas a base de gres porcelánico tipo gris zarci de medidas 90X90 cm o similar, a definir por la D.F., colocado con mortero de cemento cola y posterior rejuntado a base de lechada de mortero de cuarzo. Previo a la colocación de solados se coloca la manta anti-impacto de 5 mm de espesor directamente sobre el forjado (aislamiento acústico entre plantas), posteriormente la capa de igualación de gravilla y la base de mortero de cemento M-7,5 de espesor medio 5 cm sobre la que se embaldosa.

Los solados en balcones de viviendas, se realizarán de igual manera

En cubiertas transitables y terrazas, a base de piezas cerámicas de gres rústico o similar

ALICATADOS

Alicatados en baños con piezas de gres cerámico, a definir por la D.F., tomadas con mortero de cemento cola.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, serie y color a definir por la D.F. Persianas mallorquinas en los dormitorios.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada de una hoja practicable, prefabricada, lisa en chapa de madera de color a elegir por la DF de medidas aproximadas 211x82,5x4,5 cm, con plancha de blindaje en su interior. Puertas de paso interiores ciegas de una hoja practicable, prefabricada, lisa en chapa de madera de medidas aproximadas 211x72,5x3,5.

Herrajes compuestos de pernios inox, picaporte mixto y juego de manetas con roseta cuadrada en inox.

ARMARIOS

Armarios con hojas correderas lisos fabricados en mismo color de las puertas. Módulo interior de armario tipo cajón en melamina, dotado de estante superior maletero, y barra percha.

ACRISTALAMIENTO

Doble acristalamiento en todas las ventanas de composición 4/12/4mm o 4/12/4+4 en el caso de ventanales grandes.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Instalación según normativa vigente sectorizada con grifo de corte para agua fría y caliente en cada local húmedo y con llave de corte general en cada vivienda. Agua fría y caliente a con tubería homologada a través de bomba de calor tipo Ariston Nuos de 110 l o similar.

Instalación completa del aire acondicionado.

SANITARIOS

Inodoro de porcelana vitrificada de la casa ROCA, modelo The Gap o similar, en color blanco.

Plato de ducha de resina, de medidas según planos.

Grifería mono mando con dispositivos de bajo consumo de la casa HANG GROHE, modelo LOGIS o similar

Mueble lavabo bajo encimera en baño principal modelo a elegir según DF

ELECTRICIDAD, TELEFONIA Y TV.

Instalación de electricidad con potencia 9.2 Kw.

Mecanismos eléctricos SIMON 82 blanco o similar. Instalación de portero automático. Instalación de TV y teléfono según normativa vigente cumpliendo REBT.

PINTURA

Las paredes y techos se terminarán con pintura plástica lisa de color blanco.

MOBILIARIO DE COCINA

Frontales e interiores de laminado color según diseño. Fregadero, horno, vitrocerámica, encimera de Silestone o similar, microondas integrado en mobiliario y campana extractora.

ESCALERA EDIFICIO Y ZAGUAN ENTRADA.

Solados de zonas comunes interiores del edificio, así como rellanos de las escaleras a base de piezas de granito rosa claro o similar. Rodapié de granito a juego con los solados.

Peldaños completos, huella, contrahuella y zanquin

ASCENSOR

Dotación del edificio de ascensor con capacidad para 6 plazas según normativa vigente de la casa OTIS o similar.

- *Se utilizarán materiales con certificado CE en todos los procesos constructivos y cumpliendo el correspondiente CTE*
- *Se entregarán los correspondientes boletines de agua, gas y electricidad visados por Industria juntamente con la cédula de habitabilidad y documentación de la vivienda.*
- *La promotora procederá a contratar los servicios comunes de electricidad hasta la constitución de la futura comunidad de propietarios.*

ROBIJA GESTIÓN, S.L. SE RESERVA EL DERECHO DE SUSTITUIR CUALQUIER ELEMENTO O MATERIAL DE LOS DESIGNADOS EN ESTA MEMORIA DESCRIPTIVA, POR OTROS QUE NO DESMEREZCAN EN CALIDAD Y PRESTACION. ASIMISMO COMO REALIZAR CUALQUIER CAMBIO EN EL CONJUNTO DEL EDIFICIO CON MOTIVO TÉCNICO, TANTO EN SU DISTRIBUCION COMO EN EL CASO DE LAS BAJANTES DEL MISMO. LA VIVIENDA SE ENTREGA EN CONDICIONES DE SER HABITADA, PENDIENTE DE CONTRATAR SERVICIOS, LIMPIA DE RESTOS DE ALBAÑILERIA, CORRIENDO LA LIMPIEZA MAS EXHAUSTIVA DE CUENTA DE CADA UNOS DE LOS PROPIETARIOS.