

MEMORIA DE CALIDADES de PROYECTO BÁSICO

235 VIVIENDAS de VPPL, GARAJE , TRASTEROS Y LOCAL COMERCIAL
Parcela 4 A "La Tenería II" - Pinto

ESTRUCTURA:

- Hormigón armado en vigas y pilares
- Forjado unidireccional, vigueta y bovedilla de hormigón.

FACHADAS :

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

CUBIERTAS:

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

DIVISIONES INTERIORES:

- Divisiones interiores mediante sistema de placas de yeso laminado tipo Pladur , con 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. con capialzado con aislamiento térmico cumpliendo con la normativa y con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento con cámara intermedia.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de acceso a vivienda con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores de paso con tablero liso con acabado en roble siendo vidrieras en cocinas y salones.
- Armarios empotrados con puertas lisas de tablero rechapado con acabado en roble, forrados interiormente y barra de colgar.

ACABADOS INTERIORES:

- Pintura al temple con gota fina en blanco en las viviendas.
- En baños y cocina se colocará revestimiento cerámico hasta el techo.
- Solado de gres 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. Bañera de chapa de acero en color blanco. 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. Instalación de paneles solares y acumuladores centralizados que ofrecen apoyo a las instalaciones individuales de ACS.
- 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 microchina color a elegir por la D.F.
- Pavimento de garaje acabado en hormigón pulido gris.
- Urbanización interior con bancos y zona infantil. Pavimento de terrazo para exteriores.

***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.