

PROMOCION EDIFICIO FRAGATA 2

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación se realizará mediante losa de hormigón armado.

La estructura será de hormigón armado cumpliendo con la normativa en vigor, mediante forjado bidireccional y pilares.

FACHADAS

Cerramiento compuesto por, mortero de acabado exterior, citara de ladrillo perforado, aislamiento termo acústico, cámara de aire y trasdosado interior de placa de yeso laminado.

TABIQUERIA INTERIOR

Las divisiones entre viviendas se realizarán mediante citara de ladrillo fono resistente acabado a ambas caras con placas de yeso laminado, al igual que en la separación de viviendas con elementos comunes.

Las divisiones interiores serán mediante tabiques auto portantes de yeso laminado con aislamiento acústico en su interior.

CUBIERTAS

Las cubiertas estarán aisladas según normativa y se terminaran con solería cerámica en las transitables y con capa de arido en la no transitable.

CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada principal de la vivienda será blindada con cerradura de seguridad, bisagras anti palanquetas y mirilla panorámica.

Las puertas de paso interiores serán normalizadas con acabado lacado blanco según diseño a elegir por la dirección facultativa, con bisagras y manillas cromadas.

Los armarios serán de hojas abatibles o correderas según diseño de la Dirección Facultativa con forrado interior, formación interior de altillo y cajonera.

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC, en color según proyecto, abatible o corredera, según los casos, con rotura de puente térmico, de primera calidad y en color a elegir por la Dirección Facultativa, con mecanismo oscilo batiente en el caso de las abatibles.

Toda la carpintería llevara doble acristalamiento con cámara de aire y guardian-sun en el vidrio exterior.

Persianas enrollables de aluminio lacado con aislamiento térmico en dormitorios, cocina y salón.

REVESTIMIENTOS

El suelo de la vivienda se revestirá con solería de gres porcelánico de primera calidad a definir por la D.F.

Los baños se revestirán con material cerámico de primera marca, la D.F. definirá el material y las zonas de aplacado.

La solería de zonas comunes será de mármol o gres porcelánico de primera calidad.

Las fachadas estarán terminadas con mortero de cemento o mortero de revoco hidrófugo en color a definir por la D.F.

Falsos techos de escayola lisa o placas de yeso laminadas en zonas a definir por la D.F.

INSTALACIONES

La instalación eléctrica se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes según su grado de electrificación. Los mecanismos serán de primera calidad. La vivienda llevará puntos

de TV y teléfono en dormitorios, salón-cocina, se instalará antena colectiva convencional para TV y FM,

La instalación de fontanería se realizará con tubería de polietileno reticulado con los diámetros adecuados a los consumos previstos.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada blanco de primeras marcas al igual que la grifería tipo monomando a definir por la D.F y termostática en las duchas.

Instalación de climatización tipo Split para dormitorios y salón.

PINTURAS

Pintura pétreo en exteriores y plástica lisa en interiores, colores a elegir por la Dirección Facultativa.

VARIOS

Videoportero.

Instalación de ascensor con paradas desde sótano hasta cubierta.

Las viviendas estarán equipadas con mobiliario de cocina, encimera de cuarzo compacto o similar, con grifo monomando, fregadero, campana extractora, placa vitrocerámica, y horno.

NOTA: DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO, LA DIRECCIÓN FACULTATIVA POR MOTIVOS TÉCNICOS O ADMINISTRATIVOS SE RESERVA EL DERECHO DE EFECTUAR ALGUNAS MODIFICACIONES EN DISTRIBUCIONES, DIMENSIONES, SUPERFICIES Y MATERIALES, SIN QUE ELLO SUPONGA DISMINUCIÓN EN LA CALIDAD DE LOS MISMOS.