

MEMORIA DE CALIDADES

OBRA: **Manzana 12, Fase II, del SUP-7 Pontepedriña, Santiago.**

FACHADAS:

Ladrillo cara vista en tonos blancos y rojizos de acuerdo con los planos de fachadas de proyecto.

CUBIERTA:

Solución de cubierta invertida, con impermeabilización a base de telas soldadas y acabado en grava o similar. Las zonas transitables tendrán acabado en mortero de hormigón.

ALBAÑILERÍA:

Cerramientos exteriores multicapa, formados por ladrillo cara vista colocado a medio pie en el exterior, cámara de aire, aislamiento de poliestireno extruido de 30 kg/cm³ de densidad y ladrillo hueco doble colocado a panderete en el interior.

Formación de canaletas con pipetas de ventilación e impermeabilización a base de láminas asfálticas soldadas.

Cerramientos entre vivienda y de viviendas con zonas comunes formados por doble capa de ladrillo hueco doble colocado a panderete y aislamiento antiruido intermedio. Colocación de bandas de aislamiento antiruido en base de cerramiento.

Cerramiento interior de viviendas en ladrillo hueco doble colocado a panderete.

ZONAS COMUNES:

Los suelos y paredes de los portales se ejecutarán en plaquetas de gres o terrazo y pinturas.

Numerado de las plantas y viviendas.

Buzones en portal de acceso.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio color gris, con una o dos hojas, según las dependencias, una de ellas oscilobatiente, guía de persiana interior en dormitorios y salones, de 180 mm cajón de monobloc de PVC incorporado sobre la ventana, lama de aluminio en color gris, recogedor de cinta empotrado en guía lateral, perfil superior con suplemento de cajón en altura y acristalamiento con doble vidrio de 4 mm – cámara – vidrio de 4 mm con rotura de puente térmico.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas de entrada: Blindadas, lisas rechapadas en madera de roble, barnizadas y con cerradura de seguridad, mirilla y herrajes cromados

Puertas interiores: Lisas, rechapadas en madera de roble y barnizadas, con herrajes cromados.

Armarios (1): Con frente corredera en aglomerado melamina roble de 16 mm, liso veta vertical; montado con perfil tirador y perfil U en melamina roble (2 puertas). Interior en melamina roble de 16 mm en divisiones laterales y estantes. Interior con balda maletero, barra perchero y 1 estante.

(1) Los armarios a ejecutar serán exclusivamente los representados como empotrados en los planos de planta. Según sus dimensiones, podrán modificarse los sistemas de apertura de las puertas.

PAVIMENTOS:

Cocinas, tendederos, aseos y cuartos de baño: Plaqueta de gres cerámico.

Vestíbulos, pasillos, salones y dormitorios: Tarima flotante de 14 mm de espesor de madera de roble multicapa colocada sobre capa de Fómpex

GARAJES:

Pavimento de hormigón pulido con marcado y numerado de plazas de aparcamiento.
Paredes en yeso blanco y pintura blanca en zonas de hormigón. Pintado de zócalo.

ALICATADOS:

Cocinas, aseos y baños: Alicatado con plaqueta de gres con varios modelos a elegir.

FALSOS TECHOS Y PINTURAS:

Falso techo de escayola lisa en vestíbulos de acceso, cuartos de baño de viviendas y cocinas si fuese preciso.

Pintura plástica color blanco lisa en paredes y techos.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:

Producción de agua caliente sanitaria mediante calderas centrales a gas y contadores individuales, con apoyo de acumulación mediante paneles solares.

Conducciones de agua fría y caliente en tubería de polibutileno en el interior de las viviendas, polipropileno en las conducciones generales de agua caliente y P.V.C. en las conducciones generales de agua fría.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN:

Calderas murales de gas situadas en la sala de calderas

Líneas generales en tubo de cobre para calefacción y polipropileno para agua caliente.

Contadores individuales para las viviendas

Paneles solares situados en la cubierta.

Acumulador solar en acero esmaltado con serpentín protegido con ánodo de magnesio y acumulador de ACS en acero inoxidable, situados en la sala de calderas.

Red de distribución interior de calefacción en tubo de polietileno multicapa.

Radiadores de aluminio

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Caja general de protección trifásica tipo CGP-9-160A o similar

Líneas generales de alimentación realizadas en conductor de cobre tipo RZ1 0.6/1Kv de 3,5x50+TT, bajo tubo de PVC

Derivaciones individuales realizadas con tubo de PVC d40, conductor ES07Z1 de 2x10+TT mm² y línea de mando de 1,5 mm²

Instalación interior de viviendas con cuadro de protección monofásico electrificación básica

SANITARIOS:

Sanitarios modelo Alfa Plus y Benissa de Unisán o similar.

Grifería monomando.