

EDIFICIO C/ RECTOR VIVES

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y estructura

Zapatas aisladas de cimentación, previo informe geotécnico del terreno. La estructura está formada por pilares de hormigón armado y forjados birreticulares, con bovedillas de hormigón, capa de compresión y mallazo, de secciones y calidades de acuerdo con el proyecto.

Cubierta

Las cubiertas planas estarán formadas por baldosas de 30x30, colocadas sobre tela asfáltica de lámina polimérica P.L. 40, hormigón para formación de pendientes con aislamiento térmico de poliestireno extrusionado. Las inclinadas serán de tejas árabes mallorquinas sobre tablero de bovedillas planas cerámicas y tabiques conejeros con aislamiento térmico de poliestireno extrusionado.

Cerramientos exteriores

Cerramiento de doble pared, formado por pared de ladrillo de 14 cm. en el exterior, aislamiento térmico de poliestireno extrusionado, y pared interior de ladrillo de doble tabique de 6cm, con un total de 23cm. de espesor.

Tabiquería interior

Con ladrillo doble castellano de 6cm. de espesor.

Paredes medianeras entre viviendas

Doble pared de ladrillo panal de 12cm, con lana mineral arena de 4cm. (para el aislamiento del ruido) intermedia de 30 cm. de espesor.

Solados y paramentos

Las solerías serán de gres porcelánico rectificado de primera calidad de 60x60cm en todas las dependencias de planta piso y balcón, y de parquet de madera en la planta baja a excepción de baños que serán de parquet hidrófugo imitación madera, según criterio facultativo. Las paredes de los baños irán alicatadas parcialmente

con azulejos rectificados 30x90cm de primerísima calidad con remate superior en acero inoxidable según criterio facultativo. El resto de paramentos verticales y horizontales interiores van guarnecidos de yeso maestreado y los falsos techos formados por placas de cartón yeso y posteriormente pintados con pintura plástica lisa de primera calidad.

Fachada

Recercados y vierteaguas en piedra natural, barandillas de aluminio con vidrio laminar. Según Proyecto a redactar por el Arquitecto D. Enrique Balaguer Monterrubio.

Carpintería exterior

De aluminio lacado o anodizado, con persianas arrollables del mismo material en los dormitorios. Acristalamiento Climalit con cámara de aire en todos los ventanales.

Carpintería interior

Con acabado en madera de Ipe barnizada o DM lacado blanco, puertas interiores con ranuras formando cinco plafones y herrajes en acero inox. La puerta de la entrada será de madera maciza de Ipe y cerradura con cierre de tres puntos de seguridad.

Aire acondicionado

Cada vivienda irá dotada de una instalación de aire acondicionado, sistema bomba de calor (frío/calor) individual por planta, con conductos de aire revestidos y rejillas persianas de aluminio, en todas las dependencias excepto baños y galería.

Calefacción

Calefacción por agua mediante radiadores de aluminio marca Roca y caldera mixta mural estanca a gas Roca modelo Vega plus 24.

EDIFICIO C/ RECTOR VIVES

MEMORIA DE CALIDADES

Fontanería

La vivienda estará dotada de una instalación completa de agua fría y caliente. La instalación de fontanería tanto general como particular de cada vivienda se realiza en tubo homologado y la tubería de agua caliente irá aislada mediante coquilla de espuma aislante. La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante la caldera mixta a gas que incorpora depósito acumulador. La instalación de agua cumplirá en todo momento la "Norma básica de instalaciones de agua" O.M. 9/12/75. Sanitarios de porcelana blanca marca ROCA® con grifería monomando, y bañera de hidromasaje en baño principal.

Cocinas y baños

La cocina va amueblada en las zonas alta y baja, con encimera de granito o SYLESTONE®, según criterio de la dirección facultativa. Se incluye además la campana extractora, y la preinstalación del lavavajillas. El baño principal estará vestido con un mueble tocador o encimera con faldón volada.

Videoportero

Comunicación desde vivienda a vestíbulo calle.

Telecomunicaciones

Infraestructura destinada a la recepción de señales de T.V. y radio; así como a permitir el acceso a telefonía básica de comunicación por cable, según proyecto de Ingeniero de Telecomunicaciones.

Electricidad

Toda la instalación eléctrica de las viviendas se realizará empotrada, con tubos corrugados forroplast o similar y cables de cobre, y estará protegida con interruptores automático (magnetotérmicos y diferenciales), situados en el cuadro general. Los mecanismos serán de la casa Simón modelo 75 o similar de color blanco.

Seguridad

Pre-instalación de sistema de alarma cableado.

Nota: En el caso que en el momento de efectuar alguna instalación o colocar algún determinado material no hubiese existencias se colocaría en su lugar otro de la misma calidad.