

ANEXO I

MEMORIA DE CALIDADES



“Urbanización Las Terrazas“

BLOQUE 1

Edificio de 6 Viviendas.

Estructura

Cimentación de hormigón armado, conforme al cálculo de cargas y características del terreno facilitadas por el Estudio Geotécnico de la parcela. Estructura de hormigón armado garantizándose el cumplimiento de la normativa vigente.

Albañilería

- Los cerramientos exteriores se proyectan con doble fábrica de ladrillo cerámico con cámara de aire intermedia y aislante térmico-acústico en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.
- División interior de las viviendas compuesto de fábrica de ladrillo doble hueco de 7 cm de espesor o similar, según recomendaciones de la dirección técnica de la obra.
- División entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes se realizará con doble fábrica de ladrillo doble hueco de 7 cm de espesor con aislante acústico intermedio incorporado donde sea preceptivo en cumplimiento de la normativa vigente.
- Enlucidos de yeso en paramentos verticales y horizontales interiores **PROYECTADO A MAQUINA** (terminación Buenavista).
- Falsos techos en pasillos con yeso laminado tipo Pladur. En baños se colocaran paneles de escayola desmontable.
- Colocación de lámina anti-impacto en suelo de viviendas en cumplimiento con la normativa acústica del CTE.

Solados y Alicatados

- El solado general de la vivienda será de plaqueta cerámica de gres con rodapié del mismo material, a elegir por los propietarios según muestras propuestas por la promotora.
- El Solado de las escaleras de las zonas comunes será de Granito tipo nacional y zanquín del mismo material.
- En alfeizar de ventanas se revestirá de Mármol Blanco Mácael.
- En las paredes de cocinas, cuartos de baño y lavaderos se colocarán azulejos cerámicos de primera Calidad incorporando en algunas estancias paños de diferentes tonalidades, a elegir por los propietarios según muestras propuestas por la promotora.

Electricidad y Telecomunicaciones.

- Preinstalación de Aire Acondicionado por conductos en Dormitorios, Comedor y Cocina.
- Vivienda con grado de electrificación y cumpliendo lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos modelo Lisa de la Marca Niessen, o similar.
- La canalización bajo tubo con posibilidades de registro.
- Canalización telefónica con posibilidades de registro.
- Canalización para UHF, satélite y FM con antena exterior colectiva.

- Tomas de TV en comedor, dormitorios y Terraza exterior.
- Tomas de Teléfono en comedor y dormitorio principal.
- **VIDEOPORTERO** alojado en el portón principal de la entrada al edificio y pantalla de selección en cada vivienda.

Fontanería y Sanitarios

- La instalación se ajustará a la N.B.E. Instalaciones Interiores de Agua Fría y al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios y sus Instrucciones Complementarias, así como al Código Técnico de la Edificación (C.T.E.) DB-HS 4 Suministro de agua y DB-HS 5 Evacuación de aguas.
- Los aparatos sanitarios serán de la marca ROCA en color blanco. Inodoro modelo THE GAP Compacto o similar en baño. Plato de ducha de 1,40x0,70 modelo Neo Daiquiri o similar en baño. Lavabo con mueble, espejo y aplique de 80 cm modelo Pack Victoria-N en cuatro colores a elegir en baño.
- Lavadero de porcelana vitrificada.
- Grifería Monomando de la marca ROCA, modelo Victoria o similar en lavabo y ducha.
- Dotación del consumo mínimo del 60% del Agua Caliente Sanitaria (ACS) con fuentes de energía alternativas (captadores solares térmicos ó sistemas de eficiencia energética alternativos).

Carpinterías

- Puerta de entrada a vivienda **BLINDADA** en madera de Haya Vaporizada lacada en su color, con cerradura y bisagras de seguridad, y herrajes cromados.
- Puertas de paso interiores de madera, Haya Vaporizada (lacadas en su color) con sus correspondientes herrajes y manivelas cromadas.
- Carpintería exterior de aluminio lacado en color blanco.
- Persianas enrollables de aluminio en color blanco.
- Capialzados de PVC para alojamiento de persianas.

Pintura

- Paredes y techos acabados con pintura plástica lisa color blanco.

Revestimiento Exterior en Fachada

- Los revestimientos exteriores serán con mortero monocapa raspado impermeable o similar según dirección facultativa.

Vidrios

- El acristalamiento exterior está formado por doble vidrio, formado por dos lunas incoloras y cámara de aire intermedia aislante e higroscópica (4+8+4 cm).
- Cristales en Puertas de acceso a Cocina.

Cubiertas y Terrazas

- Cubiertas planas transitables, con formación de pendientes a base de hormigón, aislamiento térmico y lámina impermeable de PVC.
- Colocación de zócalos de azulejos cerámicos en Terrazas privadas.
- El pavimento de las terrazas será tipo rustico con gres de primera calidad.
- Se colocará un Pie de Ducha de obra y su grifería en cada terraza privada.

Ascensor

- Instalación de ascensor con capacidad para 6 personas. Instalación según las prescripciones del Reglamento de aparatos de elevación y sus instrucciones técnicas.

PISCINA

- Piscina comunitaria perteneciente a la “Urbanización Las Terrazas” ya ejecutada y en funcionamiento.

- ❖ *Los planos de distribución de las viviendas pueden estar sujetos a posibles modificaciones por razones ó exigencias de índole Técnica ó Jurídica.*