

**CONSTRUCCION DE 6 VIVIENDAS
EN SAN JUAN DE LOS TERREROS,
PULPI
“ EDIFICIO LOS SOLERES “**



MEMORIA DE CALIDADES



Estructura

La cimentación y estructura se ejecutarán de hormigón armado según proyecto y cumpliendo con la normativa vigente. (CTE)

Albañilería

- Los cerramientos exteriores estarán compuestos por doble fábrica de ladrillo cerámico con cámara intermedia y aislante. Estos cerramientos cumplirán con el nuevo Código Técnico de la Edificación, Siendo utilizados los que la dirección técnica recomiende para su utilización.
- Distribución interior compuesta de fábrica de ladrillo doble hueco de 7 cm. de espesor.
- Enfoscados de mortero de cemento en paramentos verticales y horizontales exteriores.
- Enlucidos de yeso **PROYECTADO A MAQUINA** en paramentos verticales y horizontales interiores, (terminación Buenavista).
- Falsos techos con placa de escayola. En baños donde vayan ubicadas las máquinas de aire acondicionado, paneles desmontables.

Solados y Alicatados

- El pavimento de la vivienda será de baldosas de gres de 1ª Calidad, con rodapié del mismo material, todo según muestras propuestas por la promotora.
- El pavimento de las escaleras de las zonas comunes será de Granito tipo nacional y zanquin del mismo material.
- En alfeizar de ventanas se revestirán de Mármol Blanco Mácael.
- Revestimiento de azulejos cerámicos en cocina, baño y aseo, de 1ª Calidad según muestras propuestas por la promotora.
- **POSIBILIDAD DE CAMBIAR TANTO LOS SUELOS COMO LOS AZULEJOS, ABONANDO LA PROMOTORA EL MATERIAL NO COLOCADO DE OBRA.(la empresa promotora no se hace responsable de los materiales aportados por los clientes).**



Electricidad

- Preinstalación de Aire Acondicionado para Frío y Calor en Dormitorios, Comedor y Cocina.
- Instalación eléctrica para un grado de electrificación medio, con mecanismo Lisa de la Marca Niessen, o similar.
- La canalización bajo tubo con posibilidades de registro.
- Canalización telefónica con posibilidades de registro.
- Canalización para UHF y FM con antena exterior colectiva.
- Tomas de TV en comedor, dormitorio principal 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

- Abastecimiento de agua de la red pública.
- Instalación para desagües de P.V.C.
- Instalación interior de polietileno (tipo retuve).
- Aparatos sanitarios color blanco de la marca ROCA, modelo Dama en baño y Victoria en aseo o similares.
- Bañera de chapa de acero esmaltado, color blanco de la marca ROCA modelo Victoria o similar.
- Lavadero de porcelana vitrificada.
- Calentador eléctrico de 50 Litros.
- Grifería Monomando de la marca ROCA, modelo Victoria o similar.
- Plato de Ducha, marca ROCA, modelo Malta o similar.
- Instalación de **PLACAS SOLARES** individuales para cada vivienda.



Carpinterías

- Puerta de acceso de **SEGURIDAD BLINDADA** lacada en su color, chapada en Roble.
- Puertas de paso interiores de madera, en Roble lacadas en su color.
- Carpintería exterior de aluminio lacado en color según dirección facultativa.
- Persianas enrollables de aluminio.
- Capialzados de PVC para alojamiento de persianas.

Pintura

- Pintura interior, 2 manos plastificado, a elegir entre el tipo gotelé ó liso de obra, **de 1ª Calidad.**
- Pintura al barniz en carpintería de madera, lacado en cabina.

Revestimiento Exterior en Fachada

- Los revestimientos exteriores serán con mortero monocapa raspado impermeable, en colores a elegir por la dirección facultativa.
- El revestimiento de pilares y demás decoración será en ladrillo rustico a elegir por la dirección facultativa.
- Los revestimientos consistentes en alicatados y demás elementos decorativos serán elegidos por la dirección facultativa.

Vidrios

- Doble acristalamiento en ventanas exteriores tipo 4+6+4 cm.
- Cristales en Puertas de acceso a Cocina y Comedor.

Terrazas

- Impermeabilización mediante tela de PVC **de 1ª Calidad.**
- Plaqueta rustica para Terrazas **de 1ª Calidad.**
- En zócalo de Terrazas Privadas y patios interiores, se revestirán con azulejo cerámico.



Cubiertas

- Cubiertas inclinadas con teja cerámica a elegir por la dirección facultativa.
- Cubiertas planas soladas, con formación de pendientes a base de hormigón, aislamiento térmico y lámina impermeable de PVC.

Ascensor

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

Piscina y zonas ajardinadas

- Piscina revestida con gresiti según diseño de la dirección facultativa.
- Las zonas ajardinadas serán diseñadas por la dirección facultativa.

Garaje

- Pavimento del suelo acabado en hormigón fratasado tipo “helicóptero” en color hormigón.
- La división de los garajes será mediante rallas pintadas en el suelo de unos 10 cm aproximadamente.
- Puertas de paso a escalera comunitaria y ascensor antiincendios según reglamento.
- Ventilación, extintores y de demás elementos de seguridad según reglamento.
- Iluminación en garajes, con luminarias fluorescentes y emergencias correspondientes según reglamentos.
- Puerta en garaje automatizada.

Construcciones Haro Peregrín, es una empresa familiar con una experiencia de más de 30 años en el sector de la construcción.

