



SAN RAFAEL 49-51

626 842 176

www.sanrafael-49-51.com

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN:

- Losa de cimentación de hormigón armado de canto constante, con muros de contención del mismo material.
- Estructura formada por vigas y pilares de hormigón armado, con forjado unidireccional formado por viguetas y bovedillas aligerantes.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS:

- Cerramiento formado por ½ pie de ladrillo para revestir, cámara de aire, aislamiento térmico y trasdosado interior de tabiquería de placas de yeso laminado tipo “pladur” o similar.

CUBIERTA:

- Cubierta transitable a la andaluza, con formación de pendientes a base de hormigón celular, aislamiento térmico, lámina de impermeabilización tipo LBM 40 y acabado con solería de ladrillo fino prensado tipo 14x28.

SANEAMIENTO:

- Red de desagües formada por tubos de PVC y arquetas prefabricadas del mismo material, conectado a la red general según la Normativa de la Empresa Suministradora.

TABIQUERÍA INTERIOR:

- Tabiquería interior realizada en general, con tabiquería formada por perfilaría metálica y placas de yeso laminado tipo “Pladur” o similar.
- Las divisiones entre viviendas, y entre éstas, locales y las zonas comunes estarán formadas por una doble hoja de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico intermedio formado por lana de roca o similar.

NOTA:

Los materiales descritos en esta memoria de calidades estarán sujetos a cambios o modificaciones, a instancias de la Dirección Facultativa por motivos técnicos o constructivos, siempre que a juicio de ésta, no perjudique la calidad de los mismos.





SAN RAFAEL 49-51

626 842 176

www.sanrafael-49-51.com

REVESTIMIENTOS:

- Revestimientos horizontales y verticales exteriores con mortero de cemento o monocapa.
- Revestimientos interiores en viviendas con placas de yeso laminado en paramentos verticales, y falso techo continuo del mismo material en paramentos horizontales.
- Revestimientos verticales en interior de locales con mortero de cemento y falso techo desmontable de placas de escayola sobre perfilaría metálica.
- En cocinas y baños, alicatado total o parcial, según diseños, a base de azulejos cerámicos con cenefa decorativa.
- Zócalo de piedra natural en fachada según composición de alzados.
- Muro de sótano de hormigón armado revestido con mortero de cemento en garajes.

SOLADOS Y PAVIMENTOS:

- Solería en interior en locales y viviendas de mármol nacional con diferentes tonalidades y veteados propios de la piedra natural, pulido y abrigantado en obra y rodapié del mismo material.
- Solería de gres en cocinas y baños.
- Solería de zonas comunes y peldañoado en escaleras de mármol nacional con diferentes tonalidades y veteados propios de la piedra natural.
- En garaje, capa de rodadura de hormigón con acabado superficial pulido con tratamiento de sílice, cuarzo o similar, y solería de gres en trasteros.

CARPINTERÍA DE MADERA:

- Puertas interiores y de paso en madera para lacar o barnizar, serie "Construcción".
- Portón de seguridad de acceso a las viviendas, en madera para lacar o barnizar, con mirilla y mecanismos y cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje. Accionamiento interior con llave y resbalón, y exterior solo con llave.
- Frentes de armarios en madera para lacar o barnizar.
- Herrajes, bisagras y tiradores de primera calidad.

CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA:

- Carpintería exterior de aluminio lacado en color, con hojas correderas o abatibles según los casos y persianas incorporadas tipo "Monoblock".
- Cerrajería en rejas, barandas y balcones a base de barrotes y pletinas de acero macizo, con pasamanos de madera según los casos.
- Puertas de acceso a la finca y garaje de chapa y perfiles de acero para pintar.
- Puertas de terrazas y trasteros de chapa galvanizada pintadas en color.

NOTA:

Los materiales descritos en esta memoria de calidades estarán sujetos a cambios o modificaciones, a instancias de la Dirección Facultativa por motivos técnicos o constructivos, siempre que a juicio de ésta, no perjudique la calidad de los mismos.





SAN RAFAEL 49-51
626 842 176
www.sanrafael-49-51.com

PINTURAS Y VIDRIOS:

- Pintura plástica lisa en color a definir, en paramentos verticales interiores, y pintura plástica lisa blanca en paramentos horizontales.
- En exteriores, pintura elastomérica en color, según composición de alzados y fachadas.
- Pintura de esmalte en color sobre cerrajerías y elementos metálicos.
- Acristalamiento termo acústico tipo Climalit, formado por dos lunas de 4 mm y cámara de aire intermedia, en huecos de fachada y estancias climatizadas, con acristalamiento sencillo en el resto de los casos (puertas interiores, etc).
- En garajes, pintura plástica lisa blanca con zócalo y banda señalizadora de plazas en color a definir, en paramentos verticales interiores, y pintura plástica lisa blanca en paramentos horizontales.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANITARIOS:

- Instalación de fontanería para agua fría y caliente con tubería de cobre o polietileno en distintos diámetros y desagües de PVC, según Normativa vigente.
- Aparatos sanitarios de porcelana en color blanco y grifería cromada tipo monomando, de primera calidad.
- Tomas para lavadora y lavavajillas, y conducto para conectar la campana extractora de humos, todo según Normativa vigente.
- Producción de A.C.S. con calentador instantáneo de gas, o termo acumulador eléctrico, según los casos.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y AUDIOVISUALES:

- Instalación eléctrica ejecutada según el Reglamento Electrotécnico en vigor, cuadro general de protección y toma de tierra, con mecanismos de primera calidad y tomas de teléfono y TV en Salón y Dormitorio Principal.
- Antena de TV colectiva y resto de la instalación para acceso a las telecomunicaciones de acuerdo al R.D. Ley 326/2011 de 11 de Marzo.

VARIOS:

- Ascensor con cabina para 6 personas, adaptado para el uso por minusválidos, con puertas automáticas.
- Instalación de portero electrónico.
- Puerta de garaje motorizada, de accionamiento automático o manual.
- Preinstalación de aire acondicionado.
- Plataforma salvaescaleras en portal, en cumplimiento del Decreto 293/2009 de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

NOTA:

Los materiales descritos en esta memoria de calidades estarán sujetos a cambios o modificaciones, a instancias de la Dirección Facultativa por motivos técnicos o constructivos, siempre que a juicio de ésta, no perjudique la calidad de los mismos.

