

MEMORIA DE CALIDADES

CALIDAD DE LOS MATERIALES UTILIZADOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE 48 VIVIENDAS Y SÓTANO EN URBANIZACIÓN CALARREONA.

Las calidades de la obra a construir serán las siguientes:

GENERAL

CIMENTACIÓN: Hormigón armado HA-25/P/40/Ila, de 25 N/mm², consistencia plástica, T_{máx.} 40 mm., en relleno de zapatas aisladas de cimentación, de vigas riostras de cimentación, con armadura de acero B-400-S(50 kg/m³.)

SANEAMIENTO: Bajantes de PVC serie C y F, de 90 mm., 110 mm. y 160 mm. de diámetro con juntas labiadas, colocados con abrazaderas metálicas.

ESTRUCTURA: Muros de hormigón armado HA-25/b/20/Ila, de 25 N/mm², consistencia blanda, T_{máx.} 20 mm., con armadura (60 Kg./m³). Impermeabilización de muros de cimentación en su cara exterior constituida por pintura asfáltica.

Muros para contención de fábrica de bloques huecos de hormigón gris estándar de 50x20x24 cm., recibidos con mortero de cemento CEM II/B-M 32,5 R y arena de río 1/6, armadura vertical formada por 4 redondos de acero B 400 S de D=12 por m. y armadura horizontal de 2 redondos de D=8 cada fila de bloques, relleno con hormigón HA-25/B/20/I.

Forjados reticular de canto 30+7 cm., formado por nervios de hormigón armado cada 80 cm., con bloque de hormigón 65x22x30 cm. para aligerado de forjado y capa de compresión de 7 cm. de espesor, de HA-25/B/20/I, de 25 N/mm², consistencia blanda, T_{máx.} 20 mm. y ambiente normal, elaborado en central, y ME 20x30 A O 5-5 B 500 T 6x2,2, i/p.p. de armadura (14,30 Kg/m²). Carga total Q=1080 Kg/m² en planta, con repercusión de pilares, según normas EF-96 y EHE.

CERRAMIENTOS EXTERIORES: Cerramiento de fachada formado por fábrica de ½ pié de espesor de ladrillo hueco doble de 25x18x12 cm., enfoscado interiormente con mortero de cemento CEM II/B-M 32,5 R y arena de río 1/6, cámara de aire de 5 cm., aislamiento con planchas de poliestireno expandido de 40 mm. de espesor y 20 Kg/m³ de densidad y tabique de ladrillo hueco sencillo de 25/12/4, recibido de cemento CEM II/B-M 32,5 R y arena de río 1/6. Enfoscado fratasado maestreado para exteriores con mortero de cemento CEM II/B-M 32,5 R en paramentos verticales de 20 mm. de espesor. Cerramiento de patio con celosía decorativa de 8 cm de espesor recibida con mortero de cemento (II-Z/35 A)

TABIQUERÍA INTERIOR: De tabicón de ladrillo hueco de 25x12x7 cm., recibido con mortero de cemento CEM II/B-M 32,5 R y arena de río 1/6 con revestimiento de yeso blanco y cantoneras en las esquinas.

CUBIERTAS: No transitable con aislamiento térmico-acústico y transitable con baldosín de aspe.

FACHADAS: Revestimiento monocapa Cotegran RP-B, blanco , aplicado manual o mecánicamente sobre paramentos verticales de hormigón, ladrillo o enfoscados de fachadas de 8 mm. de espesor mínimo.

INSTALACIONES DE FONTANERÍA:

Acometida a la red general municipal de agua potable realizada con tubo de polietileno de 63 mm. de diámetro, de alta densidad y para 10 atmósferas de presión máxima con collarín de toma de fundición y piezas especiales de polietileno. Centralización para contadores de ¾ ‘’ formada por batería de acero galvanizado de 2 ½ ‘’. Grupos de presión completo con capacidad de elevación de agua entre 15 y 18 metros, formados por electrobombas de 2,5 CV a 220 V, calderín de presión de acero galvanizado con manómetro e instalación de válvulas de retención de 2 ‘’ y llaves de corte y depósitos de fibra reforzada con capacidad de 5000 litros, dotados de tapa y sistemas de regulación de llenado mediante válvula de cierre por bola, aliviadero con sumidero a pie de la misma.

Tubería de acero galvanizado de 3 ‘’ (80 mm) de diámetro nominal en instalación de depósito a centralización de contadores, para agua fría.

Tubería de cobre rígido de 22 mm de diámetro nominal en instalación de depósitos a viviendas para agua fría..

Instalación de fontanería para un baño, dotado de lavabo, inodoro, bidé y bañera realizada con tubería de cobre para las redes de agua caliente y fría, con tuberías de PVC para la red de desagües, con el diámetro necesario para cada punto de servicio, con bote sifónico de PVC.

Bañera de chapa de acero de 150 x 70 cm, blanca, con grifería mezcladora exterior monomando cromada, serie Contesa de Roca o similar, con inversor de baño-ducha, ducha teléfono.

Lavabo de porcelana vitrificada blanco, de 63x50 cm., serie Victoria de Roca o similar, colocado con pedestal y anclajes a la pared, con grifo monomando cromado.

Inodoro de porcelana vitrificada blanco, de tanque bajo, serie Victoria de Roca o similar.

Bidé de porcelana vitrificada blanco, con tapa lacada incluida, serie Victoria de Roca o similar.

Termo eléctrico con capacidad para 50 litros marca Edesa o similar.

Instalación de fontanería para cocina dotada con tomas para fregadero y lavadora.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA: Según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Normas Reguladoras de la Compañía Suministradora. Conforme a proyecto de Instalación Eléctrica y Proyecto de Telecomunicaciones. Especificaciones de puntos de luz, enchufes y tomas de televisión y teléfono según planos de instalaciones. Mecanismos Simón 27 o similar

BARANDILLA DE BALCONES. Acero pintado.

ELEMENTOS COMUNES

SOLADOS: Escaleras de Granito nacional y Gres porcelánico, a elegir por la Dirección Técnica, en pasillos, distribuidores y portón de entrada.

PINTURA: Gotelé plastificado en parámetros verticales y horizontales.

PORTERO AUTOMÁTICO: Marca Fermax o similar (Vídeo Portero)

ASCENSOR: Marca Otis o similar, 6 plazas.

BARANDILLA: Acero pintado con pasamanos de madera.

PISCINA: Según diseño proyecto, recinto vallado, sistema de filtrado y desagües. Dos duchas y escalera de acceso de acero inoxidable.

VIVIENDAS

CARPINTERÍA INTERIOR: En madera canteada y chapada en pino país o similar, para barnizar en su color sobre precerco de pino forrado en el mismo material de las puertas.

PUERTA DE ENTRADA: Maciza, con cerradura de seguridad, en madera de pino o similar.

CARPINTERÍA EXTERIOR: En aluminio lacado en color blanco o similar.

VIDRIO: Doble acristalamiento en exteriores y vidrios carglés en interiores, estampados en puertas vidrieras.

PERSIANAS ENROLLABLES: De PVC, con compacto por capialzado.

SOLADOS Y ALICATADOS: Suelo a base de plaqueta de gres 40 x 40 cm de primera calidad, a elegir entre varios modelos diferentes, con rodapié del mismo material.

ALICATADOS: Azulejos en cocina, baños y lavaderos, hasta el techo, de 20 x 30cm, a elegir dentro de una gama de varios modelos.

APARATOS SANITARIOS: En porcelana vitrificada 1ª calidad, marca Roca modelo Victoria.

GRIFERÍA: Monomando, serie Roca o Novomix, cromo o similar.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA: A base de mecanismos de empotrar de 1ª calidad, marca Niessen o similar, e instalación según Reglamento.

OTRAS INSTALACIONES: Instalación de antena colectiva de TV (VHF-UHF) y FM con dos tomas por vivienda y dos tomas para teléfono e instalación de telecomunicaciones según ley.

PINTURA: Al gotelé plastificado satinado.

GARAJE: Según proyecto técnico, puerta de entrada con mecanismo de mando a distancia.



* La disminución de calidades en la obra no implica disminución en el precio.

* Cualquier modificación en la distribución de la vivienda, calidades de la misma, o incorporaciones de elementos no incluidos en esta memoria, deberá de contar con la aceptación previa de la parte vendedora, y aprobación del presupuesto por parte de la compradora