

MEMORIA DE CALIDADES

Estructura

Estructura de hormigón armado según norma (NBE-EH-91) y cimentación con zapatas armadas y arriostradas.

Fachadas

De ladrillo a cara vista esmaltado de color blanco en fachadas exteriores e interiores, cámara de aire con aislamiento de poliuretano expandido, tabique y enlucido de yeso.

Cubiertas Inclinadas

De teja cerámica roja sobre formación de pendiente con hormigón celular + doble tela + geotextil 150 gr/m². + mortero + geotextil 150gr/m². Canalón y bajante de aluminio.

Aislamientos

Aislante térmico y acústico realizado con panel IBR-80 de ISOVER con barrera de vapor. Todas las viviendas llevarán una capa envolvente de aislamiento, que incluye fachadas, techo de planta baja y cubierta. Aislamiento termoacústico en cámaras con panel PV Acustiver. Imprimación asfáltica en terrazas exteriores.

Calefacción y Agua caliente Sanitaria

Calefacción y agua caliente sanitaria con sistema individual. El combustible será gas natural con contador individual. La caldera será estanca y mixta para calefacción y agua caliente sanitaria. Radiadores murales de aluminio inyectado. Cada vivienda dispondrá de un termostato de temperatura.

Electricidad

Grado medio según Reglamento de Baja Tensión. Mecanismos Serie Simón-27 ó similar.

Red abastecimiento de agua

La instalación interior de agua fría y caliente será con tubería de Polietileno reticulado.

Cerrajería

Baranda Escalera tubo acero de 90cm.

Garaje comunitario con puerta metálica batiente accionada por motor eléctrico, pintada en cabina, de color a determinar, accionada por mando a distancia. Puerta RF Cortafuegos a la salida del garaje.

Audiovisuales

Antena colectiva con TV-1, TV-2, A3 , TL5 y FM. Bases de conexión en Salón y Dormitorio principal. Conductos preparados y previstos para instalación de futuras telecomunicaciones. Canalización Telefónica con bases en Salón y Dormitorio principal.

Pavimentos y Revestimientos

Alicatado de Cerámica primera calidad, en paredes de cocinas y baños hasta el techo. Solado de Cerámica primera calidad, en suelos de cocinas,

GALLUR Residencial EL TEJAR

baños. Dormitorios, salón y hall en tarima flotante de roble natural, terminación en satinado con 7 capas de barniz de bona. Garantizada por 15 años. Peldaños de madera de roble. Terrazas en baldosa de gres ó terrazo antideslizante. Formación de césped tipo jardín clásico de gramíneas con tierra vegetal fértil.

Sanitarios y grifería

Lavabo, inodoro y bidé de porcelana vitrificada mod. Dama. Bañera de chapa de acero esmaltado, con fondo antideslizante. Color a determinar. Grifería tipo monomando.

Carpintería exterior

Aluminio lacado en color a determinar, con capialzado monobloc y persiana de aluminio inyectado color. Cajones de las persianas aislados térmica y acústicamente.

Vidriería

Doble acristalamiento tipo Climalit 4/6/4.

Carpintería Interior

Puerta de Entrada de chapa galvanizada inyectada plafonada, lacada en color carpintería, con bisagras y cerradura de seguridad. Puertas interiores en maderas nobles tipo MDF roble. Puertas vidrieras con vidrio impreso de 4 mm. Manillas de aluminio anodizado. Cerradura y Bisagras de seguridad en puerta de entrada.

Equipamiento de cocinas

Muebles bajos y altos, en laminado vertical 2 cantos PVS color a determinar, encimera postformada, zócalo, cornisa y portaluz. Placa vitrocerámica 4 fuegos, horno eléctrico empotrable, campana extractora y fregadero.

Pintura

Plástica mate lavable blanca o coloreada, con plastecido, emulsión fijadora, proyectado de gotelé.

Prevención de Incendios

De acuerdo a la normativa Municipal y las Condiciones de protección contra incendios de la norma NBE-CPI 95.

Notas:

La Sociedad Promotora y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de efectuar en las viviendas las modificaciones que, sin alterar la esencia de la obra, fuesen impuestas o necesarias por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución.