

MEMORIA DE CALIDADES. 50 VIVIENDAS VPO, GARAJES Y TRASTEROS. SECTOR N3. MANZANA MC 3.2. GRANADA**o Cimentación y Estructura**

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculados y construidos según la normativa vigente. Control en obra por laboratorios especializados y homologados.

o Fachada

El acabado de la fachada principal será una combinación de revestimientos y sistema de aislamiento térmico por el exterior SATE. El cerramiento estará compuesto de doble hoja con cámara de aire.

o Cubiertas

Cubierta invertida no transitable con terminación en grava limpia de canto rodado.

o Divisiones interiores

Fábrica de ladrillo cerámico de diferentes espesores y características según el elemento constructivo. Tabiquería acústica en medianerías y zonas comunes. Adaptado al CTE DB-HR

o Solados

En baños y cocinas, baldosa cerámica de gres, CLASE II de primera calidad
En terrazas, baldosa cerámica de gres, CLASE III.
En pasillos, escaleras y zonas comunes, baldosa cerámica de gres CLASE III.
En interior de vivienda, tarima flotante C4.

o Alicatados

Azulejos de primera calidad en baños y cocinas,

o Carpintería exterior

Carpintería de PVC en color a elegir por la dirección facultativa. Vidrio doble aislante.

o Carpintería interior

Puerta de entrada blindada acabada en melanina o similar
Puertas de paso lisa acabada en melanina, tipo BLOCK o similar.
Puerta de chapa galvanizada lisa en trasteros.
Puerta metálica cortafuegos en zonas comunes.

o Cerrajería

Barandillas metálicas con protección a oxidación y pintado, para terrazas.
Barandilla de escaleras formado por bastidor y barrotes verticales metálicos.
Pasamanos de tubo metálico en rampas de zonas comunes.

o Revestimientos interiores

Guarnecidos y enlucidos de yeso a buena vista
Baños y techos afectados por conducciones con falso techo de escayola.

o Electricidad

Conductores con tubo protector de plástico flexible. Grado de electrificación básica.
Mecanismos de interruptores y enchufes marca Niessen o similar.
Tomas de teléfono, TV Y TLCA. (según normativa vigente)
Video portero con cámara en portal.

o Baños

Sanitarios cerámicos vitrificados blancos en baño y aseo de primeras marcas
Grifería cromada monomando.
Ducha en baño de dormitorio principal y Bañera en Baño exterior
Sistema individual de agua caliente sanitaria y sistema de apoyo mediante instalación centralizada de paneles solares térmicos con acumulación.

o Climatización.

Instalación de calefacción individual mediante caldera mixta de gas con radiadores de elementos de aluminio.
Preinstalación de aire acondicionado.

o Ascensores

Ascensor de tracción eléctrica por suspensión, sin cuarto de máquinas.

o Pinturas

Pintura plástica lisa sobre paramentos horizontales y verticales en viviendas y zonas comunes.

Pintura plástica en garaje a dos colores en paramentos verticales.

Marcado de plaza de garaje y rotulación de números y letras, peatones y flechas de obligatoriedad de dirección con pintura al clorocaucho.

Pintura al esmalte sintético para elementos metálicos.

o Zonas comunes (Piscina)

Zonas comunes compuestas de piscina, ajardinamiento, y aseos comunes. Los pavimentos serán antideslizantes y las zonas ajardinadas tendrán riego automático.

NOTAS:

- Esta memoria queda condicionada a la redacción definitiva previa al contrato.
- La disposición del mobiliario, sanitarios y elementos auxiliares grafiados en los planos son a modo orientativo, por motivos técnicos pueden variar de situación o tipo, subrayando que no se incluyen armarios empotrados en ninguno de los dormitorios ni mobiliario de cocina.