

MEMORIA DE CALIDADES

C/ Tenerías – Los Realejos



1. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN.

- Cimentación formada por zapatas aisladas de hormigón armado.
- Vigas y pilares de hormigón armado.
- Forjado unidireccional, bovedilla de hormigón vibrado aligerado, en plantas de viviendas y en garajes. En sótanos se realizará con un muro de hormigón armado perimetral.

2. FACHADAS

- Cerramiento de fachadas formados por paredes de bloque hueco de hormigón vibrado, de 20 cms. de espesor.
- Todas las fachadas irán enfoscadas con mortero de cemento y arena con refinado de mortero de polvo de mármol acabado con pintura plástica lisa y mate, según tonos de la carta de colores municipal que elegirá la Dirección Facultativa.
- En Planta Baja, acabado de fachada en paramentos verticales formando llagueados.
- La carpintería exterior (en patios) se proyecta de aluminio lacado blanco, con doble acristalamiento tipo climalit (4+6+4mm).
- En fachadas exteriores carpintería aluminio y acristalamiento tipo climalit. Los balcones y persianas irán revestidos con paneles fenólicos

3. CUBIERTAS

- La cubierta se proyecta plana transitable e inclinada a un agua en casetón de acceso a cubierta.
- El material de cubrición será teja cerámica curva en las cubiertas inclinadas, pavimentos cerámico antideslizante en las planas.

4. PARAMENTOS

- La tabiquería interior y divisiones entre viviendas serán de bloques de hormigón vibrado, en grosor y forma especificados en el proyecto
- En zonas comunes (hall de entrada) se dispondrá de zócalo perimetral 1m de altura de mármol crema marfil ó porcelánico.
- Falsos techos de plancha lisa de escayola en baños y cocinas, en pasillo y vestíbulos según necesidades que alojan la instalación de fontanería en techos.
- Los alicatados de las cocinas, baños y aseos serán de 1ª calidad y con cenefas a juego.

- En los baños y aseos alicatados hasta el falso techo en zona de bañera ó ducha y media altura en el resto.

5. **SOLADOS**

- Pavimentos interiores de viviendas, baldosas cerámicas de 1ª calidad en cocinas, baños (zonas húmedas) sobre láminas de asilamiento a ruido de impacto tipo impacto-dan y parquet flotante en el resto de la vivienda tipo AC- 3.
- El solado de los patios se realizará con cerámica antideslizante.
- En el portal, escaleras y zonas comunes con mármol crema marfil ó porcelánico.
- En la rampa del garaje se colocará un pavimento tipo ramparking en bandas de rodadura y centro con hormigón ruleteado.

6. **PINTURAS**

- Las pinturas de los paramentos verticales y horizontales interiores será lisa, blanco en techos y colores suaves en paredes. En los paramentos horizontales exteriores se realizará una imprimación de adherencia y funguicida y terminación en pintura plástica para exteriores.
- En portal y las cajas de escalera se proyecta una pintura con acabado final de pintura plástica lavable.
- Llevará escocias de escayola en toda la vivienda, excepto zonas de falsos techos.

7. **CARPINTERÍA INTERIOR**

- La carpintería interior será de madera, con puerta principal de vivienda en DM hidrófugo fresado y revestida en madera, bisagras de seguridad, cerradura de tres puntos y mirilla.
- Las puertas de paso serán de medidas normalizadas, en madera de color claro, ciegas o acristaladas según el caso, con herraje de 1ª calidad y goma de ajuste de cierre.
- Los frentes de armario serán de madera con hoja completa forrados con melamina con balda interior para separación de maletero, balda inferior y barra para percha.

8. **CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA**

- Puerta de garaje principal motorizada con mando a distancia, célula fotoeléctrica, cierre y encendido de luces automático.

9. **COCINAS Y SOLANAS**

- Cocina sin amueblar.
- Termo de agua eléctrico 80 L.
- Tomas de agua, electricidad y desagües par lavadora y lavavajillas.

10. **SANITARIOS**

- Bañeras de chapa de acero esmaltado en color blanco.
- Resto de aparatos de porcelana vitrificada de 1ª marca (Roca-Dama ó similar)
- Grifería monomando de 1ª calidad, cromada.
- Accesorios de baño tipo roca Saga o similar.

11. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.

- La instalación de fontanería se proyecta con tuberías y montantes de polibutileno salvo en la acometida general que será de acero galvanizado y la red de saneamiento con PVC , tanto en los desagües como en los bajantes.
- La red interior de las viviendas se realizará colgada y oculta por falso techo de escayola.
- Todos los desagües de los aparatos sanitarios serán de PVC, teniendo un sifón incorporado o acoplándolos a un bote sinfónico para su posterior conexión con la bajante.

12 . INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- En todo momento se cumplirá lo estipulado en el reglamento Electrotécnico de Baja Tensión , y se seguirán las directrices de la compañía suministradora de energía.
- Mecanismos de marca de calidad estándar.
- Colocación de apliques en terrazas y zonas exteriores así como en escaleras, vestíbulos y pasillos de zonas comunes.

13 . PROTECCIÓN CONTRA-INCENDIOS

- Instalación de protección contra-incendios según proyecto para el cumplimiento de NBE-CPI-96

14 . TELECOMUNICACIONES

- Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento Regulator de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones para el acceso a los servicios de Telecomunicaciones en el interior de los Edificios.

Instalación de Antena Colectiva

- Se proyecta instalación de un conjunto de captación por bloque, con antena colectiva para la recepción de FM-UHF y VHF (TV terrestre y radio) y una antena parabólica para la recepción de señales de TV por satélite.
- En cada vivienda se distribuirá una toma de TV y FM en salón, todas las habitaciones y cocina.

Instalación de Telefonía

- Se proyecta la instalación para una toma de teléfono en el salón-comedor y en los dormitorios de cada vivienda.

15. VENTILACIÓN

- Ventilación forzada en garajes a través de conductos de extracción en chapa de acero galvanizada.
- Conductos para extracción de campanas de cocina.