



MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO CONDAL - LA UNIÓN

CIMENTACIÓN.- Zapatas aisladas y corridas con correas centradoras de hormigón armado. Muro perimetral de hormigón armado en la totalidad de la planta sótano. Solera de hormigón armado terminada con enlucido mecánico.

ESTRUCTURA.- Forjados unidireccionales con jácenas, zunchos, viguetas, pilares y losas de escalera de hormigón armado, aligerados con bovedillas de hormigón. Voladizos con losas de hormigón armado.

CUBIERTAS.- Cubierta plana transitable, terminada en plaqueta sobre impermeabilización a base de dos capas de polibreal con lámina intermedia de aluminio y aislamiento térmico de poliestireno extrusionado.

CERRAMIENTOS Y TABIQUERIA INTERIOR.- Cerramiento en fachadas exteriores del edificio a la capuchina con hoja exterior de ladrillo visto o para revestir con monocapa raspado dispuesto en paños según planos de proyecto, enfoscado de mortero interior, aislamiento térmico con placas de poliestireno expandido de 20 kg/m³ y trasdosado de tabicón con bloque cerámico hueco doble. **Separación entre viviendas por doble tabicón de bloque cerámico hueco doble y aislamiento acústico (porexpan de 20 kg/m³ de 3 cm de espesor).** Tabiquería interior con tabicón de bloque cerámico hueco doble de 7 cm.

REVESTIMIENTOS.- Fachada con paños de ladrillo visto y de mortero monocapa raspado. En interior de cubierta monocapa raspado con material de 1ª calidad. Revestimientos interiores de viviendas y zonas comunes con guarnecido y enlucido de yeso a buena vista. En sótano, muros de hormigón preparados para pintar. Falso techo de escayola lisa en cocinas, baños y pasillos de viviendas al igual que en techos de zaguán y rellanos de viviendas.

SOLADOS Y ALICATADOS.- Pavimento de gres de 1ª calidad en toda la vivienda y rodapié a juego. Mármol nacional en zaguán y rellanos, con peldaños del mismo material. Cubierta con plaqueta cerámica. Rampa de garaje con terrazo ranurado. Alicatados de baños y cocinas con plaqueta cerámica de 1ª calidad recibida con mortero cola directa a ladrillo, se dispondrá una cenefa perimetral.

PINTURA.- Gotelé plástico blanco lavable en paramentos verticales de viviendas, gotelé fino en horizontales.

Pintura al plástico en paramentos verticales de sótano con banda roja en todo el perímetro y pilares, marcaje de plaza de aparcamiento y número de plaza.

Gota rayada en color en paramentos verticales de zonas comunes.

FONTANERIA.- Instalación de agua fría y caliente según normativa vigente, con llave de corte en cocina y baños. Desagües de PVC en generales y bote sifónico en baños. Calentador eléctrico de 100 l. en viviendas de dos baños y de 75 l. en las restantes.



ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES.- Instalación eléctrica según Reglamento de Baja Tensión con mecanismos tipo Simón 82 o similar. Instalación de telefonía básica y previsión de RDSI. Preinstalación de telecomunicación por cable. Instalación de TV terrena, analógica y digital, si se recibe en la zona. Preinstalación de televisión por satélite. **Instalación de vídeo portero en blanco y negro.**

SANITARIOS Y GRIFERIA.- Sanitarios modelo “Dama” de Roca o similar. Grifería monomando cromada de 1ª calidad, marca Roca o similar. **Mampara en baños y duchas.**

CARPINTERIA INTERIOR.- **Puertas interiores de paso macizadas, terminadas en haya vaporizada, lacadas en taller, con pernios y manivelas cromados o acerados (según elección de Director de obra).** Puertas de cocina y pasillo en su caso acristaladas con vidrio biselado mate. **Armarios empotrados con puerta enteriza a juego, Vestidos interiormente en melamina y dotados de cajonera, barra de colgar y baldas.** **Puertas de entrada a vivienda acorazadas.**

CARPINTERIA EXTERIOR.- **Aluminio termolacado o anodizado en color de primera calidad** con herraje oscilobatiente y correderas. Persianas enrollables de aluminio en compacto y vidrio tipo climalit (4+6+6 mm). Barandillas de escalera en hierro decorativo con pasamanos de madera. Rejas de protección en planta baja del mismo material.

VARIOS.- Instalación de protección contra incendios en garaje y escalera según Norma Básica de la Edificación CPI-96. **Ascensores según RAE con capacidad para seis personas con maniobra selectiva de bajada. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.**

SEGURO DE RESPONSABILIDAD DECENAL.- Se suscribirá un seguro de responsabilidad decenal a fin de cubrir los daños materiales debidos a defectos que puedan ponerse de manifiesto durante los 10 primeros años siguientes a la finalización la construcción, que afecten a la estabilidad o seguridad de la estructura.

NOTA.- La presente memoria como los planos que se facilitan son de carácter informativo, pudiendo sufrir cuantas modificaciones se estimen oportunas en el Proyecto y ejecución del Edificio Condal sin que en ningún momento constituyan detrimento de la calidad constructiva general o no afecten esencialmente a las viviendas, salvo que lo requieran imperativos legales o motivos técnicos.

05/03/2009