

Obra: 12 Viviendas y Garajes
Situación: Avenida Alvaro Lopez Núñez nº-38
Promotora: Promociones Vallezate SL

MEMORIA DE CALIDADES

-Zonas Comunes:

-Ejecución de:

En la planta sótano, se ubicarán los trasteros y plazas de garaje

En las plantas baja, se ubican las plazas de garaje.

-El acceso a la planta sótano y planta baja, se realizará por medio de rampa desde el exterior, para el acceso de vehículos, y por medio de escalera y ascensor para el acceso de personas.

-Estructura realizada en losas macizas de hormigón armado. La estructura del bajo cubierta será mixta, metálica y losas de hormigón.

-Cubierta realizada con planchas machihembradas de hormigón prefabricadas, y cubierta plana transitable y no transitable.

-Fachadas Exteriores, realizadas en módulos definidos en el proyecto de ejecución, con piezas de hormigón prefabricado, combinando con otros revestimientos como pueden ser: aquapanel con pintura acrílica, o similares.

-Suministro y colocación de puerta de acceso peatonal al inmueble, en Acero Inoxidable y vidrio de Seguridad.

-Instalación de video portero.

-Instalación de sistema de CCTV, con 2 cámaras interiores, (portal y vestíbulo planta sótano), 3 cámaras exteriores, 1 grabador de 8 entradas y un SAI, para elementos comunes del inmueble.

-Instalación de Telecomunicaciones con antena colectiva

-Suministro y colocación de puerta motorizada con mando a distancia, para el acceso desde el exterior a la planta sótano y planta baja, por la Avenida Alvaro Lopez Núñez.

-Carpintería Exterior para las viviendas, en PVC de 6 cámaras, con hojas, (fijas, practicables y oscilobatientes, según su ubicación), colocación de vidrio exterior con dos cámaras, tipo climalit o similar.

-Colocación de aislamiento en paramentos verticales exteriores de rastreles verticales separados 40 cm y una manta multicapa de aluminio de la casa ACTIS, tipo H CONTROL HYBRID o similar, más una hoja de aislamiento de lana mineral de e=60 mm.

-Formación de trasdosados de cámaras con tabiquería seca de cartón yeso, con perfilera de acero galvanizado y dos placas de cartón yeso.

-Tabiquería interior con tabiquería seca de cartón yeso, con perfilería de acero galvanizado, revestidas en ambas caras con dos placas de cartón yeso, con lana mineral

-Separación entre Viviendas y de viviendas con zonas comunes, con tabiquería interior formada por perfilería de acero galvanizado, con una plancha de cartón yeso, chapa de acero galvanizado, y otro perfil de acero galvanizado, revestidas en ambas caras con dos placas de cartón yeso, y dos planchas de lana mineral.

-Formación de peldaño de escalera interior del inmueble, con estructura de hormigón armado, revestido por un material porcelánico. Colocación de barandillas, en combinación de elementos de aluminio, acero esmaltado y cristal, en función de su ubicación.

-Falso techo de cartón yeso en el interior de las viviendas, y en todas las zonas comunes acondicionadas del inmueble. La planta sótano y planta baja, (zona de trasteros y garajes), no se acondicionarán con falsos techos, se dejarán las losas de hormigón vistas sin pintar).

-Ejecución del Portal según diseño.

-Los paramentos interiores de las zonas comunes del inmueble, se entregarán con pintura plástica en color uniforme en tonos claros. Las plantas sótano y baja, en las zonas de garaje, se pintarán solo los paramentos verticales en tres colores.

-Formación de rampa de acceso de vehículos, a la planta sótano y planta baja, en losas de hormigón.

-Dotación en el inmueble de jardineras, para la colocación de aligustres, árboles, plantas ornamentales, etc, con sistema de riego y desagües.

El suministro y colocación de las plantas de todo el inmueble, tanto en la zona privada como en las zonas comunes, serán sufragadas por la comunidad, según propuesta presentada por la promotora, con la redacción de un contrato anual de mantenimiento, de toda la zona verde.

Interior de Viviendas.-

-Alicatados de cocinas, baños y aseos, con piezas porcelánicas, material de la casa PAMESA o similar.

-Los paramentos interiores de la vivienda, (zona acondicionada), se entregarán con pintura plástica.

-Carpintería interior, (puertas de paso), lisa con troqueles horizontales, acabadas en lacado blanco roto, con herrajes y manillas de acero inoxidable.

-Pavimentos de parquet laminado de 1 lama, biselada a las 4 caras de la casa PARADOR o similar y pavimento de gres porcelánico de la casa PAMESA o similar, en cuartos de baño y cocinas.

-Pavimento de terrazas exteriores con gres porcelánico de la casa PAMESA.

-Instalación eléctrica formada por:

-Mecanismos de la casa Simón modelo 82 concep o similar.

-Instalación de un punto para conexión de TV, toma de datos, y toma de teléfono, en salón y dormitorios.

-Instalación de Fontanería formada por:

-Distribución de agua fría con tubería de polietileno reticulado.

-Aparatos sanitarios en loza de 1ª calidad de color blanco de la casa Duravit modelo DURASTYLE o similar, con cisterna oculta y aparato independiente apoyado. Griferías mono mando cromadas de HANS GROHE modelo LOGIC o similar.

-Platos de ducha de resina blanca de medidas estándar de la casa AQUABELLA o similar, con grifería monomando cromada de HANS GROHE modelo LOGIC o similar.

-Instalación de calefacción formada por:

-Sistema de Geotermia Comunitaria para producción de ACS y calefacción, por baja temperatura, con suelo radiante, formada con placa de poliestileno expandido. Y tubería de polietileno reticulado de 20 mm, separados entre 5/10 cm.

-Instalación de Ventilación por:

-Sistema de recuperación de calor de doble flujo, individual para cada vivienda de la casa Zehnder o similar.

NOTA: El proyecto puede verse afectado por modificaciones exigidas por necesidades técnicas o por imposición de alguna autoridad administrativa.