

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO " 15 VIVIENDAS Y 2 APARTAMENTOS EN AVDA. VICENTE DEL BOSQUE,38-52 DE SALAMANCA"

EMPRESA.- CONSTRUCCIONES ALARAZ S.A.-COALSA-

ESTRUCTURA.

No se realizan trabajos de estructura en edificio al tratarse de una reforma del local de planta baja ya existente.

CUBIERTA.

No se realizan trabajos en la cubierta del edificio.

FACHADAS.

Las fachadas exteriores se mantendrán las existentes, acondicionando los nuevos huecos de puertas de acceso y ventanas para dar servicio a la nueva distribución del local. Se intentará mantener, en la manera que sea posible, las terminaciones existentes de aplacados de granito ó mármol y morteros.

Como la hoja exterior es de ladrillo de hueco doble de 12 cm. de espesor, en los nuevos acondicionamientos la fachada estará compuesta de; ½ pie de ladrillo cerámico hueco doble, raseado interior con mortero de cemento de 1 cm. de espesor, cámara con aislamiento interior, y hoja de 7 cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico hueco, o placa de cartón yeso de 13 mm. de espesor para revestir interiormente en paredes de viviendas o apartamentos.

Todo el conjunto proporcionará una gran inercia térmica al interior de las viviendas o apartamentos que asegura las mejores condiciones de aislamiento térmico y acústico garantizando un clima de confort.

TABIQUERÍA.

Hoja de 7 cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico hueco, recibida con mortero de cemento, o tabique con perfilera metálica revestido por ambas caras por placa de cartón yeso de 13 mm. Las divisiones que separan las distintas viviendas o apartamentos se realizan con ½ pie de fábrica de ladrillo de cemento, revestido por ambas caras con 1 cm. de yeso y trasdosado de placa de cartón yeso con cámara de aire y relleno de aislamiento acústico por ambas caras, con el fin de obtener las mejores condiciones de insonorización entre las diferentes propiedades y cumplir normativa.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería de PVC en color a determinar por D.F., de 70 mm. de grueso, abisagrada practicable, y persiana aislante de lamas horizontales de aluminio ó PVC, con sistema compacto de recogedor. Esta carpintería cuenta con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara interior, sistema que consigue un perfecto aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERÍA INTERIOR.

La puerta de acceso a las viviendas o apartamentos será de PVC ó similar, con parte acristalada, con doble vidrio de seguridad y cámara interior.

Las puertas interiores serán lacadas en color, con sus correspondientes herrajes a definir por D.F.

BAÑOS.

Se ha tenido especial cuidado en la selección de los acabados de los baños de las viviendas o apartamentos pensando en las necesidades técnicas más rigurosas en cuanto a diseño, innovación, higiene, seguridad y durabilidad.

Solado de baldosas cerámicas de gres, recibidas con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, y rejuntadas con lechada de cemento.

Paredes: Alicatado con baldosas cerámicas de gres.

Techo: falso techo continuo, liso suspendido con perfil ería metálica, formado por una placa de yeso laminado y pintura plástica con textura lisa, color blanco, mano de fondo y dos manos de acabado.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco. Los lavabos estarán equipados con grifería mono mando.

Todas las viviendas o apartamentos contarán con un baño al menos y tendrán plato de ducha, inodoro y lavabo. La grifería será mono mando de calidad y diseño.

SALONES, DORMITORIOS, PASILLOS Y ZONA COCINA

Suelo: Solado de tarima flotante laminada de 6 mm. de espesor,. El rodapié será rechapado en el mismo color que la carpintería de las puertas de paso.

En la zona de influencia de cocina se colocará una baldosa cerámica de gres, recibida con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, rejuntadas con lechada de cemento.

Paredes: Guarnecido y enlucido de yeso, ó placa de cartón yeso, acabado pintura lisa color, según criterios cromáticos del Arquitecto y el techo en blanco

La pared donde se instalen los muebles de cocina se alicatará con baldosas cerámicas de gres, recibida con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, rejuntadas con lechada de cemento.

Techo: falso techo continuo, liso suspendido con perfil ería metálica, formado por una placa de yeso laminado y pintura plástica con textura lisa, color blanco, mano de fondo y dos manos de acabado.

CALEFACCIÓN-REFRIGERACION

El sistema elegido para la calefacción es de una instalación por bomba de calor y frío, unidad Split de baja silueta a determinar, colocada en la entrada de la propiedad con rejilla ventilación y registro al exterior de la fachada, individualizado por cada propiedad, con conductos y rejillas de extracción en techos de dependencias.

La temperatura se regulará por termostato digital programable.

INSTALACIONES DE AGUA.

La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante acumulador eléctrico individual.

INSTALACIONES DE VENTILACION.

En baños, aseos y cocina se instalará una toma en techo de aspiración para ventilar la estancia, con sistema multibocas y conductos para la extracción al exterior de la fachada.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELÉFONO.

La instalación eléctrica interior de la vivienda o apartamento se realiza en cumplimiento del reglamento electrotécnico de B.T.

Los interruptores, teclados y tomas de corriente serán de diseño a elegir por D.F.

Todas las estancias a excepción de los baños dispondrán con el número suficiente de tomas de corriente y teléfono para la conexión a internet.

NOTA: DOCUMENTO SUJETO A POSIBLES MODIFICACIONES SI LA DIRECCIÓN FACULTATIVA LO CONSIDERA OPORTUNO Y NECESARIO, INTENTANDO SIEMPRE QUE LA CALIDAD DE LAS MODIFICACIONES A REALIZAR SEA SIMILAR A LA PREVISTA INICIALMENTE.