

EDIFICIO BAENSA II

MEMORIAS DE CALIDADES DEL PALO “CANOMAR” PROMOCIONES BASAÑEZ SL

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Hormigón Armado

FACHADA:

- Cerramiento constituido por hoja exterior de medio pie de ladrillo perforado, enfoscado hidrófugo interior, aislamiento térmico mediante espuma de poliuretano, cámara de aire y tabique interior de ladrillo hueco doble. Los soportes de fachada se forrarán por el interior con ladrillo.
- Revestimiento de la fachada en la que se combinan la piedra artificial , mortero monocapa o enfoscado y pintado.

CUBIERTA Y AISLAMIENTOS:

- Cubierta con impermeabilización y aislamiento térmico.
- Aislamiento en suelos a ruidos de impactos en el interior de las viviendas

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Aluminio lacado en color. Persianas enrollables .
- Doble acristalamiento tipo climalit con cámara de aire interior 4-6-4 en todo el exterior.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de entrada blindada con chapa de acero, cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.
- Puertas de paso lisas, revestidas en haya natural y barnizadas.
- Suelo de haya flotante o similar.

APARATOS SANITARIOS:

- Sanitarios de porcelana vitrificada en color Pergamón de primera calidad. Roca, modelo DAMA.
- Bañeras de chapa esmaltada.
- Grifería monomando cromada de primera calidad. Roca o similar

FONTANERÍA:

- Contador individual por vivienda.
- Redes generales para agua fría y caliente mediante tubería de cobre.
- Red de desagües de PVC con piezas registrables a pie de bajante.
- Cada estancia húmeda dispondrá de llaves de corte para independizar parcialmente el suministro.
- Producción de agua caliente mediante caldera estanca a gas para viviendas de dos y tres dormitorios. En viviendas de un dormitorio producción de agua caliente mediante termo eléctrico.
- En cocina: tomas de agua para fregadero, lavavajillas y lavadora.

SOLADOS:

- Solería general en las viviendas de Gres Porcelánico de primera calidad.
- En cocinas, baños, lavaderos y terrazas, solados de gres de primera calidad.

PARAMENTOS VERTICALES:

- Las paredes de las viviendas se revestirán con guarnecido y enlucido de yeso.
- En baños y cocinas, alicatados con azulejos de primera calidad, según diseño de la D. F.

PINTURAS:

- El acabado de las paredes y techos de todas las habitaciones es en pintura plástica lisa.

CLIMATIZACIÓN:

- Aire acondicionado frío calor, mediante bomba de calor, en salón y dormitorios, sistema de distribución por conductos. Unidades interiores colocadas en el techo del baño secundario (salvo viviendas de 1 dormitorio) y las exteriores en la cubierta del edificio.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

- Mecanismos de primera calidad.
- Tomas de TV y teléfono en salón cocina y dormitorio principal.
- Antenas colectivas de: TV vía terrestre, y recepción de FM.

De acuerdo al Reglamento electrotécnico de Baja Tensión y al Reglamento sobre Infraestructuras comunes en edificios para acceso a los servicios de Telecomunicaciones.

ZONAS COMUNES:

Portales y Escaleras:

- Solería de piedra natural en plantas altas y piedra artificial en sótanos.
- Paramentos verticales con materiales nobles, según diseño de la Dirección Facultativa.
- Peldaños en escaleras de piedra natural en plantas altas y de piedra artificial en sótanos.
- Ascensores con capacidad para ocho personas, cumpliendo con las ordenanzas de accesibilidad y acceso directo desde planta de garajes a planta de viviendas.

Sótanos –Garajes y Trasteros:

- Puerta de acceso automática, de chapa galvanizada y mando a distancia.
- Pavimento continuo de hormigón fratasado.
- Trasteros con puerta metálica de acceso y punto de luz.

Cumplimiento de la normativa contra incendios.

Varios:

- Instalación de Gas Natural, hasta termo de gas.

Nota: Cualquiera de las unidades de esta memoria de calidades, podrá ser alterada a juicio de la Dirección Facultativa, por otras de similares características en el supuesto de carencia u oportunidad de mercado. Los planos aportados son orientativos, ya que los definitivos serán expuestos en el proyecto de ejecución que diseñara el Arquitecto, estando siempre de acuerdo con los organismos competentes.