



Memoria de Calidades

Memoria de calidades de 38 viviendas adosadas , situadas en l'Hospitalet de l'Infant, atendiendo al siguiente esquema.

Estructura-Cimentación.

Forjados y techos

Pavimentos y revestimientos

Carpintería

Sanitarios

TV

Telefonía

Instalación eléctrica

Instalación de Agua

Electrodomésticos.

Instalación de Aire Acondicionado

Parking

Jardín

Zona Comunitaria



Estructura-Cimentación.

Utilización de hormigón armado del tipo HA-25/B/20/IIa en cimentación y forjados. Las paredes de la vivienda serán de carga.

Separación entre Viviendas

La separación entre viviendas se realizará con bloques de ladrillo macizo de gero.

Muros de Cerramiento hacia el Exterior.

Estos muros se formarán en el exterior a base de gero con cámara de aire con aislamiento y tabique. Exteriormente estará realizado con monocapa exterior color piedra y zócalo de piedra natural de Sant Vicenç con acabado corte sierra.

Forjados y techos

Se realizarán a base de semivigas pretensadas de hormigón armado con bovedilla cerámica o de hormigón y con una capa de compresión.

Cubiertas y Terraza

Se realizará una terraza transitable formada con barrera de vapor; aislamiento térmico, de densidad 30kg/m³; formación de pendientes a base de hormigón ligero con un espesor medio de 6 cm de media; capa de mortero de regularización de las pendientes; capa separadora; impermeabilización; y una segunda capa de mortero lista para recibir el pavimento.



Asimismo, respecto a la cubierta de teja, esta se realizará a base de tabiquillos conejeros que conjuntamente con los supermahones y con la correspondiente capa de mortero formará las pendientes de la cubierta. Encima de dicha estructura irá colocada la teja tomada con mortero.

Pavimentos y revestimientos

Vivienda general.

Pavimento será de baldosa de gres cerámico de la casa Neo Cerámica: GM Eláter 60*60 Gris oscuro.

En balcones y terrazas se pavimentarán por motivos de contacto con el agua con gres rústico de la casa Neo Cerámica mod. MI Terrano rojo en formato 33x33 cm.

El revestimiento vertical interior de la vivienda será de enyesado a buena vista con doble revestimiento de pintura plástica de color crema.

Cocinas

Se realizará revestimiento a toda altura de gres cerámico de la casa Neo Cerámica, Minimal Perla 25*38 combinado con Minimal Perla MR 25*38.

Baños

Baño 1 PB: A toda altura revestimiento casa Neo Cerámica, mod. KG Blanco Trav. 15*60.

Baño 2 PP: A toda altura revestimiento casa Neo Cerámica 1 Pared en negro mod. KG Negro Bocc 30*60 y 3 paredes en Blanco KG Blanco Trav. 30*60. El pavimento será de la casa Neo Cerámica mod. KG Blanco Bocc 30*60.



Carpintería

Carpintería interior.

Los marcos y las puertas serán de madera de roble lisa. Los armarios serán de tipo empotrado en todas las habitaciones, excepto en la habitación doble de la planta baja de las viviendas de la tipología A y de la tipología D (casas 2 y 4), e irán totalmente forrados y vestidos (balda, barra y cajonera).

Carpintería exterior

Puertas y ventanas realizadas en carpintería de aluminio en colores gris o marrón con acristalamiento tipo Climalit y cámara 4+6+4.

La puerta de entrada a la vivienda serán blindadas con cierre de seguridad con tres anclajes.

Barandas interiores

Las barandas interiores serán de madera con barrotes en acero inoxidable.

Muebles de cocina.

Muebles tanto superiores como inferiores de acabado chapado roble y canteado en aluminio.

La campana extractora será de acero inoxidable de la marca Candy. Las manetas de las puertas y tiradores de armarios serán cromados mate.

Sanitarios

Los sanitarios serán todos de la marca Roca modelo Dama Senso de color blanco. El baño de la planta piso se equipará con sobre de mármol color crema-marfil y mueble de nogal.



TV

Se realizará la instalación de una antena colectiva, con tomas en el salón y 2 dormitorios. (Se incluye antena parabólica). La instalación de antena colectiva se situará en la zona comunitaria central sobre la caseta de depuración de la piscina.

Telefonía

Se realizará la instalación de entrada a la vivienda e instalación interna de cable telefónico. Se instalarán puntos de acceso en el comedor, cocina y 2 dormitorios.

Cristalería

La cristalería exterior es de primera calidad, de la marca Climalit o similar en todas las ventanas o aperturas al exterior, con objeto de reducir el gasto energético.

Instalación eléctrica

El cableado será por tubo de plástico empotrado en la red así como las cajas de derivación y el cuadro general de protección eléctrica. El cableado será de cables de cobre con cobertura de plástico de tipo PVC.

Los interruptores de toda la vivienda serán de la marca Simón, de la serie 75 en color gris.

El cuadro general de protección se compondrá de un relé diferencial y de una serie de interruptores magneto-térmicos secundarios para cada circuito interior de la vivienda.

Se colocarán suficientes puntos de luz según el reglamento electrotérmico de baja tensión en cada dependencia de la vivienda.



Instalación de Agua

A partir del contador homologado, toda la instalación se realizará con tubería de polietileno o cobre tanto para el agua fría como para el agua caliente. Las griferías serán monomando de la marca Grohe. El desagüe de interior será por tubería de PVC y distribución según proyecto.

Electrodomésticos.

Se instalará calentador a gas, encimera vitro-cerámica, horno , campana extractora en acero inoxidable, lavavajillas, lavadora y nevera de la marca Candy en acero inoxidable.

La encimera de la cocina será de mármol color negro intenso.

Instalación de Aire Acondicionado

Se realizará pre-instalación de aire acondicionado en el salón comedor y en la habitación principal. Dicha pre-instalación estará preparada para aceptar máquinas con bomba de calor. Se instalará calentador a gas de A.C.S.

Parking

Los parking individuales estarán realizados con hormigón vibrado, arremolinado y con adición de color.

Jardín

Los jardines se entregan con el sistema de riego por aspersión con su correspondiente programador.



La separación entre viviendas y hacia la zona comunitaria se realizará mediante setos.

El jardín se entrega totalmente sembrado.

Zona Comunitaria

El vallado perimetral de la parcela se realizará con muro rebocado y escardechado en el mismo color de la fachada. Zona comunitaria equipada con piscina. Se realizará así mismo un pasillo comunitario sembrado y con peldaño de piedra natural para facilitar el paso.

La piscina comunitaria dispondrá de piedra de coronación a su alrededor.

Nota: El Promotor, se reserva la posibilidad de introducir, cambiar o modificar, por motivos comerciales, técnicos o jurídicos, tanto la distribución, como los materiales a emplear en la construcción de las viviendas, manteniendo en todo caso, una calidad equivalente. Este documento carece de validez contractual.