

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO EMILI DARDER BATLE, 23

ESTRUCTURA:

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado (forjados reticulares). Excepcionalmente, el forjado techo planta sótano se realizará mediante una losa de hormigón armado.

CUBIERTAS:

Cubiertas planas transitables, aisladas térmicamente e impermeabilizadas. Las cubiertas, tanto privadas como comunitarias, se acabarán con baldosa gres porcelánico.

CERRAMIENTOS DE FACHADA:

Fachada principal: Fachada “ventilada” formada por una hoja interior de fábrica de H-16, aislamiento con poliuretano proyectado y aplacado de piedra sobre perfilera de aluminio.

Fachada posterior: Cerramiento de “doble hoja”, formado por una hoja exterior de fábrica de H-16, una cámara de aire con aislamiento y una hoja interior de fábrica de H-6,5.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES:

Enfoscado y enlucido de mortero de cemento portland. El enlucido tendrá color propio o se pintará con pintura plástica impermeable y transpirable.

TABIQUERÍA INTERIOR:

La tabiquería interior de los pisos se realizará con H-6 de 8 cm o H-8 de 10 cm. Las cerramientos entre las viviendas y las zonas comunes (escaleras, ...) se realizarán dos tabicones de H-8 de 10 cm. con aislamiento acústico intercalado en la cámara.

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Los paramentos verticales interiores se revestirán con guarnecido y enlucido de perliescayola.

Los cuartos húmedos (baños, cocina, lavadero y porche) se enfoscarán con mortero de cemento portland, como base para el recibido de los aplacados y alicatados.

Los falsos techos continuos se realizarán con placas yeso laminado montadas sobre perfilería de aluminio oculta.

SOLADOS INTERIORES:

Parquet flotante acabado con lámina superior de roble natural.

Solado de gres porcelánico en zonas húmedas (baños, cocina, lavadero, porche y terraza).

APLACADOS/ALICATADOS:

Los baños, cocina y lavadero se aplacarán con gres porcelánico.

El porche se alicatará con baldosa cerámica.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico.

Los dormitorios dispondrán de persiana. Durante la ejecución de la obra se definirá el sistema concreto de persiana.

ACRISTALAMIENTOS:

Doble acristalamiento con cámara de aire sobre las carpinterías de aluminio.

Vidrios laminados como barandillas de seguridad. El espesor de los vidrios laminados dependerá de las dimensiones de la pieza y su ubicación en la obra.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta principal blindada de madera lisa con cerradura de seguridad.

Puerta de paso de madera lisa lacada en blanco.

Armarios con frentes de madera lisa lacados en blanco. Interior de armarios formado por módulos acabados con melanina (incluye balda maletero, barra de colgar y cajoneras).

Las puertas de los armarios serán, cuando el espacio lo permita, batientes. Si el espacio se considera reducido, se optará por hojas de tipo corredera.

SANITARIOS, GRIFERIAS Y VARIOS:

Los sanitarios serán marca ROCA o producto de similares características.

La grifería será mono-mando marca TRES o producto de similares características de gama alta.

Los platos de ducha serán de piedra o resina.

Los muebles del lavabo serán de madera con encimera tipo resina con el seno incorporado. Las griferías serán de tipo encimera (no de pared).

Los mamparas de ducha y de distribución (inodoro) serán de vidrio (laminar o templado).

Incluye la colocación de espejos.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:

Instalación de agua según normativa vigente.

Contador individual mediante depositos.

Llave general y llave por cuarto húmedo.

Agua fría y caliente a través de tubos tipo RETUBE producto de similares características.

Saneamiento en PVC.

INSTALACIÓN DE GAS:

Instalación de gas según normativa y exigencias de la compañía suministradora.

Contador individual.

La instalación alimentará la caldera mixta.

AGUA CALIENTE SANITARIA (CALDERA MIXTA):

El agua caliente sanitaria será calentada por una caldera mixta de gas.

La caldera mixta de gas será apoyada por las placas solares de la cubierta.

CALEFACCIÓN POR RADIADORES DE AGUA (CALDERA MIXTA):

Radiadores de aluminio marca ROCA o producto de similares características.

El agua caliente sanitaria será calentada por una caldera mixta de gas.

PREINSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN:

Preinstalación de climatización (bomba de frío-calor) para salón y dormitorio principal.

Incluye la instalación de conductos de cobre aislados, líneas de alimentación y desagües con sifón para splits de pared vistos y máquina exterior ubicada en azotea comunitaria.

MOBILIARIO DE COCINA:

Mobiliario de cocina, muebles altos y bajos.

Incluye, encimera de silestone o granito, fregadero con grifería, cocina por inducción, campana extractora, horno y micro-ondas, lavavajillas y frigorífico- congelador.

ELECTRICIDAD:

Instalación de electricidad según normativa vigente.

Mecanismos SCHNEIDER o producto de similares características.

Contador individual.

Video-portero.

TELECOMUNICACIONES:

Instalación de televisión y teléfono según normativa vigente. Instalación de amplificadores de TDT (Según normativa).

Toma de teléfono en salón, cocina y dormitorio (Según normativa).

Antena terrestre y previsión para antena parabólica comunitaria.

PINTURA:

Pintado de paramentos horizontales y verticales interiores con pintura plástica lisa mate.

Los elementos de cerrajería se imprimirán con producto protector y se pintarán con dos manos de acabado (esmalte).

La carpintería interior será lacada en blanco.

ENTRADA AL EDIFICIO, ESCALERA y RELANOS:

Puerta de acceso de vidrio con perfilería y herrajes de acero inoxidable.

Solado de piedra y paredes decoradas (pintura-forros madera-vidrios).

Escalera (peldaños y descansillos) de piedra y paredes pintadas.

Rellanos de planta de piedra y paredes decoradas (pintura-forros).

Falsos techos continuos de yeso laminado.

APARCAMIENTO:

Aparcamiento comunitario interior con plazas privadas.

Acceso directo de aparcamiento a ascensor.

ASCENSOR

Ascensor de dos velocidades, acabados interiores en inox. o similar y puerta en acero inox. pulido.

El Promotor se reserva el derecho de sustituir cualquier elemento o material de los designados en esta memoria de calidades por otros que no desmerezcan en calidad o prestación a los definidos. Asimismo, se reserva el derecho a realizar cualquier cambio en el conjunto del edificio, tanto en su distribución interior como en el exterior del edificio.

Palma de Mallorca, a 12 de Septiembre de 2017