

MEMORIA DE CALIDADES URBANIZACIÓN CAMPOS DE OGIJARES

CARACTERISTICAS GENERALES

Estructura

- Cimentación y estructura cumpliendo la normativa vigente (EHE y NSCE), en hormigón armado.
- Muros de contención de hormigón armado en semisótanos.

Fachada

- Cerramiento a la “capuchina”, compuesto por fabrica exterior de medio pie de espesor, cámara de aire con aislamiento termo-acústico y tabique de ladrillo en la cara interior.

Cubierta

- Cubierta inclinada de teja curva, sobre formación de pendientes de forjado y rasillones, con aislamiento termo-acústico.

Tabiquería

- Divisiones entre viviendas formadas por piezas cerámicas de espesor mínimo de 12 cm.
- Las particiones interiores formadas con piezas cerámicas con un espesor mínimo de 7 cm.

Acabados exteriores

- Fachada terminada mediante enfoscado con mortero monocapa y ladrillo cara vista en decoración de huecos de ventanas.
- Cerramiento de parcelas con cerca de fábrica combinada con cerrajería metálica, con puertas de acceso, según proyecto.

INTERIORES DE VIVIENDAS

Suelos

- Pavimento de piedra natural o gres porcelánico en vestíbulos, pasillos, salón, escaleras y dormitorios, con rodapié del mismo material.
- Pavimento de gres cerámico en cocinas, baños, en terrazas y balcones
- En planta semisótano, y rampas de acceso de vehículos, el pavimento será continuo de hormigón con acabado fratasado de cuarzo.

Paramentos

- Guarnecido y enlucido de yeso a buena vista con guardavivos en aristas.
- Cocina, baños y aseo, alicatado de suelo a techo con piezas cerámicas, con cenefa, moldura o listel decorativo.

Techos

- Techos de escayola lisa en cocina, baños, aseo y vestíbulos, así como donde sea necesaria para ocultar canalizaciones
- Resto de techos guarnecido y enlucido de yeso a buena vista.

Sótanos

- Todas las viviendas dispondrán de semisótano con acceso desde el interior de las mismas mediante escalera, el semisótano ira fratasado, revestido de yeso y acabado con pintura plástica.

Carpintería interior

- Puertas interiores de paso prefabricadas, chapadas en madera barnizada de sapelly, roble o haya, incluso mecanismos y herrajes de 1º calidad.
- Puerta principal blindada, con cerradura de seguridad, de tres puntos de anclaje y bisagras antipalanca, en terminación a definir por la dirección facultativa.
- Armarios, de puertas correderas rectas acabadas en melamina, del mismo material que las interiores.

Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio lacado en color a definir por la dirección facultativa.
- Persianas de aluminio, con capialzado de PVC en huecos definidos en proyecto.
- Acristalamiento con vidrio termoacústico tipo climalit, formada por dos lunas y cámara de aire deshidratado.

Aparatos sanitarios.

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de la casa Bellavista, Sangrá o similar; Bañera y plato de ducha de chapa esmaltada o porcelánico según caso.
- Grifería hidromezcladora tipo monomando cromada en todos los baños.

Pinturas

- En general toda la vivienda pintada con pintura plástica lisa en color a elección por la dirección facultativa.
- Barniz sobre carpintería de madera.

Chimenea: Totalmente instalada en salón.

INSTALACIONES EN VIVIENDAS.

Fontanería

- Ejecutada en tubería de cobre o polietileno reticulado, con calorifugado en canalizaciones de agua caliente.
- Los desagües se realizarán con tubería de PVC.

Calefacción y agua caliente sanitaria

- Caldera individual para agua caliente sanitaria y calefacción.
- Radiadores de aluminio lacado.

Electricidad

- Instalación eléctrica registrable según normas vigentes, con mecanismos, niessen, legrand o simon a definir por la dirección facultativa.

Inst. Común de Telecomunicaciones.

- Instalación de telecomunicaciones (TV y Tlf) según vigente normativa de telecomunicaciones, con número de tomas según tipo de vivienda, con un mínimo de dos.

Instalación de portero eléctrico

- Mediante placa en cancela de entrada e interfono en cada vivienda.

NOTA: La piedra natural (también denominada mármol comercial), es un material compacto y pulible, usado en decoración y construcción, el cual puede presentar falta de uniformidad de tono, color, e imperfecciones inevitables, dada su naturaleza.

La dirección facultativa queda facultada para decidir bajo su criterio técnico la admisión o no de las piezas, así como la procedencia o no de llevar a cabo sustituciones o reparaciones.

Por causas justificadas a juicio de la Dirección Facultativa, podrán sustituirse las calidades ofertadas por otras de similares características.