

EDIFICIO DE VIVIENDAS. CALLE FLORIDA 10 DE BIESCAS. HUESCA

MEMORIA DE CALIDADES.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado según instrucciones EHE. Controlada su ejecución por la OCT BUREAU VERITAS.

FACHADAS Y ESTRUCTURA

Fachadas revestidas con piedra del país y aislamiento térmico de poliuretano proyectado. Trasdoso interior con bloque de termoarcilla de 14 cm de espesor.

CUBIERTAS

Estructura de cubierta mediante vigas de madera seca tratada y laminada.

Cubiertas formadas por tarima de pino de 16 mm, acabado visto interior, aislamiento de poliestireno expandido de 6 cm de espesor, tablero sobre rastreles y cámara de aire para ventilación.

Terminación exterior en teja plana de hormigón de color terroso.

CARPINTERÍA

Exterior: Carpintería en madera de pino, tratamiento con lasures a poro abierto para protección de radiación solar, así como hidrófuga y antixilófagos. Sección de carpintería con junta de goma en todo su perímetro. Porticones exteriores igualmente en pino, contruidos de forma tradicional y con tratamiento protector de idénticas características, con sistemas de fijación en posición de abierto y cerrado. Herrerajes latonados o pavonados en negro

Acristalamiento doble con cámara tipo Climalit o similar. Compuesto por doble luna plana de 4 mm y cámara sellada de 6 mm de espesor.

Barandillas de balcones en acero acabado pintado al óxido de hierro, tipo Oxirón negro.

Interior: puerta de acceso a vivienda con bisagras y cierre de tres bulones de seguridad.

Puertas de paso de distribución interior chapadas en roble barnizadas. Herrerajes y manzuelas latonados. Frentes de armario correderas de las mismas características que las puertas de paso.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Baños equipados con aparatos sanitarios blancos de primera calidad serie Dama Senso de Roca o similar. Grifería monomando.

Calefacción y agua caliente, con caldera individual estanca mural de gas. Control de temperaturas mediante termostato ambiente. Sistema monotubular sectorizado en dos circuitos. Radiadores de aluminio.

ELECTRICIDAD

Portero automático en puerta de acceso a edificio. Grado medio de electrificación por vivienda 5.500 W.

En cada vivienda, tomas de TV, FM y teléfono en salón y dormitorio principal. Mecanismo tipo Sol de Teide o similar.

En zonas comunes de escalera y garaje encendidos mediante mecanismos con temporizador y piloto de señalización.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento laminado colocado sobre lamina de polietileno de 2mm de espesor. En cocina y baños pavimentos de gres. Terrazas pavimentadas en gres de exteriores.

Pintura al plástico liso blanca en techos, y lisa en color suave en paramentos verticales.

Falsos techos de pladur en cuartos húmedos y zonas de paso.

TELECOMUNICACIONES

Incorporando los últimos avances sectoriales, se integra preinstalación adaptada a la ITC. Conexiones posibles de TV, RTVSat, Telefonía, RDSI, con recintos inferior y superior (RITI y RITS) para redes de telecomunicaciones básicas, digital y por cable.

COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Las cocinas se entregan equipadas con muebles chapados en madera tanto bajos como murales, placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora, así como preinstalaciones para lavadora y lavavajillas.

Fregadera de acero inoxidable y grifería monomando.

APARCAMIENTOS

Acceso de vehículos a garajes mediante puerta motorizada. Puertas cortafuegos y prevención de incendios según normativa vigente.

Aparcamientos: solera de hormigón fratasado con marcado de plazas. Pintura de señalización de plazas.

PORTALES Y ACCESOS

Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas, desde planta sótano, con capacidad para seis personas y 450 Kg. de carga.

Acabados en madera y piedra natural .

En portales y escaleras pavimentos de piedra caliza. Decoración mediante paramentos pintados y madera. Iluminación indirecta, con halógenos orientables.

DOMÓTICA

Encendido automático de iluminación urbanización.

La caldera dispondrá de un sistema de activación vía teléfono.

VARIOS

Chimenea del salón será tipo cassette revestida de obra.

URBANIZACIÓN, JARDINERÍA Y RIEGO

Se dispondrá de riego automático en toda la zona ajardinada de la parcela, con un programador de al menos 2 estaciones, calculado para cubrir las necesidades de todos los elementos vegetales.

Iluminación de zonas de acceso, pasos y jardines mediante farola, aplique o báculos.

La dirección facultativa, por razones técnicas, falta de suministro en tiempo y forma, o de fuerza mayor podrá variar la memoria sin merma de sus calidades.

Este documento carece de valor contractual.