

PROMOCIÓN : EDIFICIO PARA ESTUDIOS Y VIVIENDAS

SITUACIÓN: C/ LLORENTE Nº 17, VIGO.

MEMORIA DE CALIDADES:

- FACHADAS:

Aplacado de granito de 3 cm. de espesor trasventilado anclado con anclajes tipo "THOR" o similar, (se especificará en proyecto de ejecución), al paramento exterior dejando una cámara de aire para su ventilación, este tipo de aplacado permite realizar el montaje y el desmontaje de los aplacados independientemente unos de otros de forma cómoda y fiable. También se ha previsto la posibilidad de colocación del aplacado adosado a paramento con grapa oculta de latón. La decisión definitiva será objeto de planteamiento por la Dirección técnica en el Proyecto de Ejecución.

- CARPINTERIA EXTERIOR:

De aluminio, lacado en color a elegir por la dirección facultativa de la obra, ejecutada con perfiles de rotura puente térmico homologados y acristalada con doble luna (6+4+4 mm).

- PERSIANAS:

Persianas enrollables de aluminio en cajas registrables monoblok del mismo material.

- CARPINTERIA INTERIOR:

De taller, en madera de Ukola o similar, prefabricada, barnizada y con sus correspondientes herrajes de cuelga y seguridad. Blindaje en puertas de acceso a viviendas que serán de 45 mm. de espesor. Frentes de armarios empotrados, realizados en igual clase de madera de 30 mm. de espesor. Forro interior de armarios, cajonera y barra colgador.

- PAVIMENTOS:

Colocación de lámina anti-impacto sobre forjado de hormigón y antes de proceder a la ejecución de ningún tipo de pavimento.

Suelos en salón, dormitorios y pasillos en tarima o parquet de madera de Elondo o similar con acabado perimetral de rodapié de igual clase de madera que los guarnecidos interiores.

Suelos de cocinas y cuartos de baño de plaquetas de grés en calidad Roca.-

Pavimentos de vestíbulos de ascensores de mármoles nacionales a elección de la Dirección facultativa de la obra.

- REVESTIMIENTOS :
En cocinas y cuartos de baño, de plaqueta Roca o similar a elegir por el cliente, dotada de cenefas a juego.- El resto de paramentos han de ser revestidos con mortero de Perlyescayola dispuestos para ser pintados.
- FALSOS TECHOS:
De escayola lisa en pasillos y cuartos de baño de viviendas, rematados con moldura o foseado perimetral.- Los techos en dormitorios y salones se rematarán igualmente con moldura de yeso perimetral.
- TABIQUES SEPARADORES:
Los tabiques separadores de viviendas serán dobles: uno de fábrica de ladrillo semimacizo de 12 cms. de espesor y otro de ladrillo HD. de 8 cms., dotados de aislamiento intermedio de lana de Roca de 50 mm.
- PORTAL DE ACCESO:
Realizado con materiales nobles como Granitos y Mármoles nacionales, frisos de madera sobre paneles de tableros aglomerados y espejos, según diseño final de la Dirección Facultativa.- Mamparas de entrada a base de madera ó aluminio lacado y siempre acristaladas con lunas de 6 mm. de espesor.
- MOBILIARIO DE COCINA:
Fabricados y colocados por HERSAN, XOANE o industria similar de total garantía y de acuerdo con diseño e instrucciones de la Dirección facultativa de las obras: incluyen muebles altos y bajos, encimeras de granitos nacionales de 3 cms. espesor, fregaderos y grifería, excluyendo electrodomésticos de todo tipo.
- PINTURA:
Plástica en interior de viviendas, de primera calidad y con un mínimo de 35 % de resina.- En las zonas comunes: vestíbulos y escaleras, los paramentos y techos serán revestidos con pinturas puzolánicas a elegir por la Dirección Facultativa.
- INSTALACIONES:

FONTANERIA: Realizada con tubería de PVC., del tipo Wirsbo ó similar homologada, dotadas de llaves de corte para cada uno de los aparatos instalados.- Ejecución de desagües con tubería de PVC., de los diámetros indicados en el Proyecto de ejecución y acometidas a bajantes de tuberías de igual calidad.-
Los aparatos sanitarios serán de loza de primera calidad, con grifería homologada de idénticas características.

CALEFACCION:
Se dispondrá de caldera individual de gas, que será el combustible a utilizar tanto para calefacción como para producción de agua caliente sanitaria. Es posible igualmente la instalación de caldera central comunitaria en el bloque a construir, tanto para calefacción como para la producción de agua caliente sanitaria. Para la calefacción se ha previsto un sistema de

calefacción mediante radiadores de hierro fundido o de tubo de acero. También podría optarse por instalación de "suelo radiante".

TELECOMUNICACIONES: Dispondrá el edificio de antena parabólica para canales terrestres y vía satélite de acuerdo con el Proyecto técnico autorizado; antena con mástil para TV. Y FM.

ASCENSORES: Instalados por la casa ZARDOYA OTIS o fabricante similar homologado. Sin cuarto de máquinas que será incorporado al equipo y con capacidad para seis personas. Recorrido de sótanos a planta 4ª o bajo cubierta. Puertas automáticas y piso de cabina en granito.-

- BODEGAS-TRASTEROS:

Cada una de las viviendas que integran el edificio, llevará anexa a su dominio una bodega/ trastero de los distribuidos en los sótanos, sin que la superficie de cada uno sea necesariamente igual que las restantes, ni su asignación tenga necesariamente que ser correlativa.-

- CUBIERTA:

De teja cerámica mixta sobre faldones de placa GO., de Uralita

- GARAJES:

Se sitúan los garajes en plantas de sótanos 1º y 2º , con acceso por la calle Llorente. Las entradas estarán dotadas de puertas automáticas y el acceso peatonal desde la vivienda o portal se hace mediante escaleras y el servicio de ascensor.

Nota: Las calidades son orientativas. Podrán ser sustituidas por otras de similar calidad si la Dirección Facultativa lo indicase.