

PROMOCIÓN:

MONTECELO ALTO

SITUACIÓN:

U.E. IV-07. MONTECELO ALTO (VIGO).

MEMORIA DE CALIDADES:

- **FACHADAS:**

Aplacado de granito de 3 cm. de espesor trasventilado anclado con anclajes tipo "THOR" o similar, 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 podrá sustituirse el aplacado de granito por aplacado cerámico en iguales condiciones.

La decisión final será tomada por la Dirección Facultativa.

- **CARPINTERIA EXTERIOR:**

De aluminio, lacado en color a elegir por la Dirección Facultativa de la obra, ejecutada con perfiles de rotura puente térmico homologado y acristalamiento tipo Climalit, formado por lunas de 6+10+6 mm.

- **PERSIANAS:**

De perfiles tubulares de aluminio lacado al horno en proceso continuo y rellenos de espuma de poliuretano, alojadas en cajas practicables, dotadas de mecanismos convencionales.

- **CARPINTERIA INTERIOR:**

Las puertas serán macizas, compuestas por tableros en madera de Sapelly, Ukola o similar y batiente perimetral en igual clase de madera. Cercos, marcos, guarniciones y tapajuntas de madera maciza. Bisagras, herrajes, accesorios, manilla y cerraduras en latón.

Las puertas y frentes de armario estarán formadas por tableros en madera de Sapelly, Ukola o similar, incluso batiente perimetral, marco y guarniciones en igual clase de madera, con herrajes de latón.

Los armarios irán forrados en su interior.

Formación de caja de persiana a base de tablero de Sapelly, Ukola o similar y aislante ROOFMATE o similar de 4 cm.

- **PAVIMENTOS:**
 - Suelos en salón, dormitorios y pasillos en tarima de Elondo o similar colocada sobre rastreles con acabado perimetral de rodapié de igual clase de madera. También podrá colocarse tarima flotante de madera de roble.
 - Suelos de cocinas, aseos, baños, tendederos y terrazas de pavimento de gres antideslizante de primera calidad.
 - Pavimentos de vestíbulos de ascensores de mármoles nacionales a elección de la Dirección Facultativa.

- **REVESTIMIENTOS:**
 - En cocinas, baños, aseos y tendederos revestimientos de azulejo de primera calidad, dotado 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, cocinas, aseos y baños 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 cerramientos interiores se realizan con fábrica de ladrillo hueco doble colocado a ½ asta o tabicón.

- **PORTAL DE ACCESO:**
 - Realizado con materiales nobles como Granitos y Mármoles nacionales, frisos de madera 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:**
 - Pintura plástica lisa antimoho y lavable, a base de látex y sustancias activas fungicidas. En las zonas comunes: vestíbulos y escaleras, los paramentos y techos serán revestidos con pinturas 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. Red de saneamiento en tubería de PVC sanitaria. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada, calidad media de Roca y color blanco.
 - La grifería prevista será cromada con mezcladora monomando en cuartos de baño.

CALEFACCIÓN: Se dispondrá de caldera central de gas, tanto para calefacción como para producción de agua caliente sanitaria. La fuente de energía será gas natural. Para calefacción se ha previsto un sistema de radiadores de aluminio.

ELECTRICIDAD: Empotrada y de acuerdo con el Proyecto Técnico elaborado por la Dirección Facultativa. Los mecanismos a emplear serán de la marca Ticcino o similar.

Dispondrá de tres tomas de teléfono por vivienda: salón y dos habitaciones.

Dispondrá cada vivienda de cuatro tomas de TV.: salón, cocina y dos dormitorios.

Pre-instalación de hilo musical.

Video-portero dotado de centralita, telecámara y monitores individuales con microteléfono.

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 fabricante homologado. Sin cuarto de máquinas que será incorporado al equipo y con capacidad para seis personas. Recorrido de sótanos a planta 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 o bajo, 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 sandwinch sobre viguetas prefabricadas y dotadas de canalones impermeabilizados con elastómero y fibra de vidrio.

- **GARAJES:**

Se sitúan los garajes en plantas de sótanos 1º y 2º con acceso de acuerdo con los planos de urbanización. 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 de cada uno de los bloques. Los garajes son comunitarios integrados por las manzanas "A" y "B" y la asignación de la plaza correspondiente a cada vivienda es libre, si bien se procurará ubicarla en zona lo más próxima posible al bloque de comunicación vertical de la vivienda correspondiente.

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