

PROMOCIÓN: EDIFICIO PARA VIVIENDAS
SITUACIÓN: C/ ZARAGOZA, VIGO.

MEMORIA DE CALIDADES:

- FACHADAS:

Serán de cantería, de piedra granítica de 12 cm. de espesor, combinados con galerías acristaladas y paños de piedra. Las cámaras con sus correspondientes canaletas impermeabilizadas y sus desagües y su correspondiente aislamiento de poliestireno extruído. Se impermeabilizarán los cantos y frentes de forjado con "Thoro" o similar. Formación de cámaras con fábrica de ladrillo hueco doble a tabicón. Interiormente irán revestidos con mortero de perliescayola.

- CARPINTERIA EXTERIOR:

De aluminio lacado en color a elegir por la Dirección Facultativa, ejecutada con perfiles de rotura puente térmico homologados y acristalada con doble luna cumpliendo la normativa vigente en materia de aislamiento térmico.

- CARPINTERIA INTERIOR:

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

- PAVIMENTOS:

Suelos en salón, dormitorios y pasillos en tarima 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, terrazas y tendederos de plaqueta cerámica de primera calidad.

- REVESTIMIENTOS:

En cocinas, cuartos de baño, y lavaderos de azulejo blanco o de color de primera calidad.

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:**
En separación de viviendas con zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo semimacizo a medio pie. En separación de viviendas, doble fábrica de ladrillo semimacizo a medio pie y ladrillo hueco doble a tabicón, con aislamiento intermedio de lana de roca, cumpliendo con el aislamiento vigente. Fábrica de ladrillo hueco doble a tabicón en locales húmedos y en el resto de las estancias de las viviendas.
- **PORTAL DE ACCESO:**
Realizado con materiales nobles como Granitos y Mármoles nacionales, frisos de madera sobre paneles de tableros 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: La tubería interior de la vivienda será de polietileno reticulado encamisado o similar y la de agua caliente irá protegida con coquilla cuando quede vista. Todos los locales húmedos dispondrán de llaves de corte, para que en caso de avería, no quede inutilizada toda la instalación. Se prevé grupo de presión con sus depósitos acumuladores correspondientes para que entren en servicio en caso de corte de suministro o deficiente presión en la red.
Los aparatos sanitarios serán en color a elegir por la Dirección Facultativa y las griferías, monomando con cierre cerámico o similares.

CALEFACCION: Se adopta sistema de calefacción y A.C.S. por medio de caldera comunitaria alimentada por gasóleo. Se complementará con contadores independientes de agua caliente y calefacción, según cálculos y memoria. Se adopta control de temperatura en cada vivienda y radiadores de aluminio.

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

Video portero electrónico, situado en el interior de cada vivienda, en cocina o vestíbulo.

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 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:

La cubierta será plana y las de las terrazas se resolverán como una cubierta invertida, con sus correspondientes aislamientos, láminas de protección y pendientes vertiendo sobre los desagües reflejados.

- GARAJES:

Se sitúan los garajes en plantas de sótanos 1º, 2º y 3º, con acceso desde la calle Zaragoza. 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.