

PROMOCIÓN: **PROYECTO DE 96 VIVIENDAS, OFICINAS, LOCALES COMERCIALES, GARAJES Y TRASTEROS.**
SITUACIÓN: **C/ MÉNDEZ BUA, CARRAL.**

MEMORIA DE CALIDADES:

- **FACHADAS:**
Combinación de acabados a base de piedra natural, mortero monocapa y aluminio según diseño de la Dirección Facultativa.
- **CARPINTERIA EXTERIOR:**
De aluminio lacado en color a elegir por la Dirección Facultativa. Acristalamiento con vidrio doble y vidrio de seguridad en las partes bajas de las ventanas.
Barandillas de diseño en terrazas de áticos.
- **CARPINTERIA INTERIOR:**
Puertas de madera de roble, haya o similar de color claro, lisas con manillas y herrajes latonados. Puertas vidrieras en cocina y salón.
Armarios modulares empotrados en todos los dormitorios, forrados, divididos, con cajonera y barra colgador, en madera de roble, haya o similar de color claro.
Puerta de acceso a vivienda blindada con herrajes de seguridad, en madera de igual clase.
Persianas de PVC.
- **PAVIMENTOS:**
Suelos de cocinas, baños y tendederos de baldosa cerámica. Las terrazas se solarán con gres antideslizante.
Suelos en salón, dormitorios y pasillos en tarima de madera de roble, haya o similar en color claro.
- **REVESTIMIENTOS :**
En cocinas, baños, y tendederos con baldosa de gres de primera calidad.
El resto de paramentos han de ser pintados.
- **FALSOS TECHOS:**
De escayola en cocina y baños.

- **CERRAMIENTOS:**

Cerramiento de fachada a base de ladrillo hueco doble de medio pie, aislante de poliestireno extrusionado, lámina de polietileno o similar y tabique de ladrillo hueco doble.
En separación de viviendas se realizará con doble tabique de ladrillo con aislante acústico.
- **PORTAL DE ACCESO:**

Realizado con materiales nobles como piedra, madera y espejos, según diseño final de la Dirección Facultativa.
Escalera con suelo de baldosa cerámica. Barandillas de acero y madera.
- **COCINA:**

Incluyen muebles altos y bajos, encimera de granito, fregadero de un seno y grifería monomando. Las cocinas irán dotadas con los siguientes electrodomésticos: placa, horno y campana extractora.
- **PINTURA:**

Pintura plástica antihumedad, fungicida y lavable.
- **INSTALACIONES:**

FONTANERIA: La tubería interior de la vivienda será de polietileno reticulado o similar.
Red de saneamiento de PVC.
Los aparatos sanitarios serán en porcelana de color blanco y las griferías serán de diseño, monomando.

CALEFACCION: Se adopta sistema de calefacción y A.C.S. por medio de caldera centralizada alimentada por gasóleo. Se complementará con contadores independientes. Radiadores en cada estancia de la vivienda.

TELECOMUNICACIONES: Dispondrá de instalación de TV, antena parabólica comunitaria y preinstalación de TV por cable. Instalaciones de telecomunicaciones según normativa vigente.
Video portero en el interior de cada vivienda.

ASCENSORES: De primera calidad y adaptados a minusválidos.

SEGURIDAD: Sistemas de seguridad contraincendios en viviendas y garajes. Ventilación con extracción forzada y sistemas de extinción.
- **CUBIERTA:**

Aislada con poliestireno extrusionado, lámina impermeabilizante y cubrición con chapas metálicas.
- **GARAJES:**

Se sitúan los garajes en plantas de sótanos 1º y 2º , con acceso desde la calle Méndez Bua. 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.
Pavimento de hormigón pulido. Pintura blanca en paredes.

- PLAZA:
 - Suelo de piedra natural, granito o pizarra.
 - Dotada de ajardinamiento y mobiliario urbano como papeleras y bancos.
 - Focos proyectores de iluminación de la plaza.
 - Cierre perimetral a base de bloque de hormigón y mallas de acero plastificadas.

- CONTROL DE CALIDAD:
 - Seguro decenal.
 - Control de materiales y ejecución de la obra.

Nota:

Las calidades son orientativas. Podrán ser sustituidas por otras de similar o mayor calidad si la Dirección Facultativa lo indicase.
Los materiales empleados cumplirán la normativa vigente.