



Campo del Sur 22

Viviendas y garajes en régimen de cooperativa

MEMORIA DE CALIDADES

GENERALIDADES

Esta memoria define el compromiso de mínimas calidades que tendría la promoción, pudiendo la Cooperativa mejorarlas en función de los acuerdos que se aprueben en el seno de la misma. Esta propuesta garantiza el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos por la normativa vigente de aplicación.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN:

- Losa de cimentación de hormigón armado con muros de contención del mismo material.
- Estructura formada por vigas y pilares de hormigón armado, con forjado unidireccional formado por viguetas y bovedillas aligerantes.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS:

- Cerramiento formado por ½ pie de ladrillo para revestir, cámara de aire, aislamiento térmico y acústico, y trasdosado interior de tabiquería de placas de yeso laminado tipo “pladur” o similar.

CUBIERTA:

- Cubierta transitable a la andaluza, con formación de pendientes a base de hormigón celular, aislamiento térmico, lámina de impermeabilización tipo LBM 40 y acabado con solería de ladrillo fino prensado tipo 14x28.

SANEAMIENTO:

- Red de desagües formada por tubos de PVC y arquetas prefabricadas del mismo material, conectado a la red general según la Normativa de la Empresa Suministradora.

TABIQUERÍA INTERIOR:

- Tabiquería interior realizada en general, con tabiquería formada por perfilera metálica y placas de yeso laminado tipo “Pladur” o similar.
- Las divisiones entre viviendas, y entre éstas y las zonas comunes estarán formadas por una doble hoja de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico intermedio formado por lana de roca o similar.



Campo del Sur 22

Viviendas y garajes en régimen de cooperativa

REVESTIMIENTOS:

- Revestimientos horizontales y verticales exteriores con mortero monocapa.
- Revestimientos interiores en viviendas con placas de yeso laminado en paramentos verticales, y falso techo continuo del mismo material en paramentos horizontales.
- En cocinas y baños, alicatado total o parcial, según diseños, a base de azulejos cerámicos con cenefa decorativa.
- Zócalo de piedra natural en fachada según composición de alzados.
- Muro de sótano de hormigón armado revestido con mortero de cemento en garajes.

SOLADOS Y PAVIMENTOS:

- Solería en interior viviendas de mármol nacional con diferentes tonalidades y veteados propios de la piedra natural, pulido y abricado en obra y rodapié del mismo material.
- Solería de gres en cocinas y baños.
- Solería de zonas comunes y peldaños en escaleras de mármol nacional con diferentes tonalidades y veteados propios de la piedra natural.
- En garaje, capa de rodadura de hormigón con acabado superficial pulido con tratamiento de sílice, cuarzo o similar, y solería de gres en trasteros.

CARPINTERÍA DE MADERA:

- Puertas interiores y de paso en madera para lacar o barnizar, serie “Construcción”.
- Portón de seguridad de acceso a las viviendas, en madera para lacar o barnizar, con mirilla y mecanismos y cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje. Accionamiento interior con llave y resbalón, y exterior sólo con llave.
- Frentes de armarios en madera para lacar o barnizar.
- Herrajes, bisagras y tiradores de primera calidad.

CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA:

- Carpintería exterior de aluminio lacado en color, con hojas correderas o abatibles según los casos y mallorquina exterior o persianas incorporadas tipo “Monoblock” según los casos.
- Cerrajería en rejas, barandas y balcones a base de barrotos y pletinas de acero macizo, con pasamanos de madera según los casos.
- Puertas de acceso a la finca de madera maciza para lacar y garaje de chapa y perfiles de acero para pintar.
- Puertas de terrazas y trasteros de chapa galvanizada pintadas en color.



Campo del Sur 22

Viviendas y garajes en régimen de cooperativa

PINTURAS Y VIDRIOS:

- Pintura plástica lisa en color a definir, en paramentos verticales interiores, y pintura plástica lisa blanca en paramentos horizontales.
- En exteriores, pintura elastomérica en color, según composición de alzados y fachadas.
- Pintura de esmalte en color sobre cerrajerías y elementos metálicos.
- Acristalamiento termo acústico tipo Climalit (6/6/4), formado por dos lunas de 4 y 6 mm y cámara de aire intermedia de 6 mm, en huecos de fachada y estancias climatizadas, con acristalamiento sencillo en el resto de los casos (puertas interiores, etc).
- En garajes, pintura plástica lisa blanca con zócalo y banda señalizadora de plazas en color a definir, en paramentos verticales interiores, y pintura plástica lisa blanca en paramentos horizontales.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANITARIOS:

- Instalación de fontanería para agua fría y caliente con tubería de cobre o polietileno en distintos diámetros y desagües de PVC, según Normativa vigente.
- Aparatos sanitarios de porcelana en color blanco y grifería cromada tipo monomando, de primera calidad.
- Tomas para lavadora y lavavajillas, y conducto para conectar la campana extractora de humos, todo según Normativa vigente.
- Producción de A.C.S. con calentador instantáneo de gas, o termo acumulador eléctrico, según los casos.
- Instalación solar térmica.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y AUDIOVISUALES:

- Instalación eléctrica ejecutada según el Reglamento Electrotécnico en vigor, cuadro general de protección y toma de tierra, con mecanismos de primera calidad y tomas de teléfono y TV en Salón y Dormitorio Principal.
- Antena de TV colectiva y resto de la instalación para acceso a las telecomunicaciones de acuerdo al R.D. Ley 326/2011 de 11 de Marzo.

VARIOS:

- Ascensor con cabina para 6 personas, adaptado para el uso de minusválidos, con puertas automáticas.
- Instalación de portero electrónico.
- Acceso a garaje con elevador de accionamiento automático o manual.
- Instalación de aire acondicionado.