



LISTADO DE MATERIALES A EMPLEAR EN LAS VIVIENDAS DE LA PARCELA M2, UEG-5 - GÁLDAR

1 - CIMENTACIÓN Y CONTENCIÓNES

A base de zapatas de hormigón armado, según cálculos estructurales. En aljibe y fosos de ascensor la cimentación se ejecutará con losas de hormigón armado.

Tanto para la contención de las tierras como para la fabricación de los muros del aljibe se utilizará hormigón armado.

2 - ESTRUCTURA

Pilares de hormigón armado y forjado reticular con casetón perdido o forjado unidireccional de vigueta y bovedilla, según proyecto.

Las escaleras se ejecutarán con losas de hormigón armado.

3 - CUBIERTA

Cubierta plana invertida no transitable a base de formación de pendiente, impermeabilización, aislamiento térmico, capa separadora geotextil y protección con capa de grava, según proyecto.

En terrazas y patios, formación de pendiente, impermeabilización y acabado en pavimento de gres porcelánico o similar. Aislamiento según proyecto.

4 - FACHADA

Dos hojas de fábrica de bloque de hormigón vibrado de distinto espesor (12cm y 9cm), con aislamiento térmico de 4cm en la cámara, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación

Acabado: La fachada presenta varios revestimientos combinados entre sí. La mayoría de su superficie se realizará con revestimiento continuo, mientras que las zonas recercadas que presenta la fachada se realizarán según proyecto y siguiendo las instrucciones de la Dirección Facultativa.

5 - TABIQUERÍA Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

En el interior de las viviendas, tabiquería de fábrica de bloque de hormigón vibrado revestida con enlucido de yeso a buena vista y pintura plástica, en habitaciones secas. Baños y cocinas alicatados con placas cerámicas, total o parcialmente según instrucciones de la dirección de obra.

En las paredes divisorias entre viviendas, dos hojas independientes de fábrica de bloque de hormigón vibrado con aislamiento acústico de 6 cm. en cámara, todo ello cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación, y revestidas con enlucido de yeso a buena vista y pintura plástica lisa en habitaciones secas o con placas cerámicas, en cocinas y baños.



6 - CARPINTERÍA

La carpintería exterior se realizará con carpintería de aluminio anodizado y vidrio laminado con cámara de aire.

Los dormitorios y salones dispondrán de persiana enrollable de aluminio de lama térmica.

La carpintería interior estará compuesta por madera tratada, lacada en blanco, según memoria de carpintería.

Las puertas de entrada de cada vivienda serán puertas con cerradura de seguridad de tres puntos y bisagras anti-palanca.

Armarios en dormitorios dobles, con forrado interior, estante y barra.

7 - PAVIMENTOS

Interior vivienda: Aislamiento acústico bajo ateado y acabado en gres porcelánico, cumpliendo CTE.

Portales, zonas comunes, patios y terrazas: gres porcelánico, cumpliendo CTE

Escaleras y zonas interiores: fabricadas en granito o gres porcelánico, cumpliendo CTE.

Zonas de aparcamientos, trasteros y cuartos de instalaciones: hormigón fratasado. En rampas, se ejecutará con acabado antideslizante.

**Se tomarán las medidas necesarias para cumplir con todos los requisitos del código técnico de la edificación, prestando especial cuidado al confort térmico y acústico de las viviendas. tanto en los paramentos horizontales (pavimentos y techos) cómo a los verticales (tabiques y fachadas)*

8 - COCINA

Muebles altos y bajos fabricados con armazón de tableros de madera aglomerada y puertas con acabado laminado a alta presión de diseño contemporáneo.

Encimera a base de cuarzo o similar.

Fregadero, grifería, placa, horno y campana incluidos.

9- TECHOS

Falso techo continuo de planchas de escayola en viviendas, acabado de pintura plástica.

10 - APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Las viviendas contarán con aparatos sanitarios y grifería marca Roca o similar de calidades media - alta, los modelos serán seleccionados por su adecuación a los espacios en donde se alojarán y su diseño será contemporáneo.



11 - INSTALACIONES

Las viviendas contarán con todas las instalaciones exigidas por la normativa vigente y estarán dimensionadas según cálculos de proyecto siguiendo todas las especificaciones exigibles a cada una de las instalaciones.

- Electricidad y telecomunicaciones

Puntos de teléfono y televisión, canalización e instalación en salón y dormitorios.

Antena direccional UHF y FM y antena colectiva de 1 m. de diámetro orientación Astra.

Cantidad de tomas según normativa vigente.

Video portero con cámara en portal

Mecanismos de calidad.

- Fontanería

Instalación de fontanería según normativa, con llaves de corte.

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de energía aerotérmica o equivalente.

- Incendios y ventilación

Alumbrado de emergencias, así como el tipo y números de extintores en cada bloque de viviendas que obligue la normativa vigente contra incendios.

Ventilación de baños y cocinas mediante un sistema de conductos y ventilación mecánica. En la cocina se prevé la evacuación de humos por otros conductos independientes de los anteriores.

En garajes y trasteros, ventilación mediante conductos y extractores. Sistema de detección de monóxido de carbono, detectores de incendio y alarma según requisitos de la normativa.

12 - ASCENSORES

Ascensores con puertas automáticas y maniobra colectiva de bajada, que comunica las viviendas con los aparcamientos y trasteros, de una casa de reconocido prestigio.

*** NOTA: FELIX SANTIAGO MELIAN, S.L., se reserva el derecho de introducir las modificaciones que considere oportunas, bien por exigencias del mercado o cualquier otra circunstancia, sustituyendo las calidades expuestas por otras análogas. Modelos, altura, tamaños, colores y tonos serán elegidos por la Dirección Facultativa. Junto a los planos que se adjuntan al presente contrato, la superficie útil que figura en los planos es de carácter orientativo debido a que la misma se ha calculado con la tabiquería viva, es decir sin contar los espesores de los materiales de revestimiento (enfoscados, alicatados, yesos, etc.).

LA DIRECCION FACULTATIVA