

EDIFICIO SANTA VICTORIA

C/Sebastián Elcano 5, SANLUCAR DE BARRAMEDA

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION

El tipo de cimentación será mediante losa de hormigón armado, sobre mejora del terreno.
Muro de hormigón armado en planta sótano, según especificaciones del Proyecto.

ESTRUCTURA

La estructura estará formada por forjados de hormigón con jácenas del mismo canto y pilares de hormigón armado, de secciones y calidades de acuerdo con el Proyecto.

CERRAMIENTOS

Fachadas:

De fábrica de ladrillo para pintar al exterior, aislamiento térmico con poliuretano proyectado, cámara y fábrica de ladrillo cerámico al interior.

Cubiertas sobre forjados planos:

Cubierta impermeabilizada y aislada a base de formación de pendientes, aislamiento térmico impermeabilización con lámina asfáltica y solería. Transitable a la andaluza e invertida según diseño del edificio.

Carpintería interior:

Puerta de entrada de madera, blindada con cerradura de seguridad.
Puertas paso, lacadas en blanco, con herrajes en acabado de acero inoxidable.

Carpintería exterior:

Sistema monoblock en perfil europeo de aluminio lacado en blanco, con persianas de lamas de aluminio con aislamiento.

Cerrajería:

Rejas de seguridad en ventanas de planta baja en fachada.

Vidriería:

Doble acristalamiento tipo Climalit 4+6+4 mm en ventanas. Translúcido en baños.

PARTICIONES

División interior en tabiquería seca de primera calidad.
Muros de medianeras de doble tabique de 7 cm con aislamiento acústico intermedio.

ACABADOS

Pavimento Interior:

Interior vivienda: Baldosa de gres diferenciando núcleos húmedos Saloni o similar, a elegir por la Dirección Facultativa.
Zonas comunes y escaleras: Mármol blanco o juego de color a elegir por la dirección facultativa.

Pavimento Exterior:

Solería peatonal realizada con terrazo granallado de color a elegir por la Dirección Facultativa.
Acceso rodado a garaje mediante solería hidráulica de punta de diamante.

Revestimientos interiores:

Interior vivienda: Los paramentos horizontales irán enlucidos en yeso buena vista proyectado (incluidos aristas y mata-rincón), excepto en paramentos interiores de baños y cocinas.
Cocinas y baños: Alicatados hasta techo con azulejos blanco o color y cenefa decorativa, Saloni o similar a elegir por la Dirección Facultativa.
Techos: Cielos rasos de escayola en cubrición de instalaciones de techos y registros, en pasillo, cocina y baño.
Armarios empotrados: En los dormitorios según planos individualizados de cada vivienda.

Pinturas:

Exteriores: Imprimación y pintura de esmalte sobre barandillas metálicas.
Interiores: Pintura plástica lisa con propiedades fungicidas en color blanco.

Revestimientos exteriores:

Fachadas: Enfoscado y pintado en color a elegir por la Dirección Facultativa.

FONTANERIA

La vivienda estará dotada de una instalación completa de agua fría y caliente. La instalación de fontanería tanto general como particular de cada vivienda se realiza en tubo homologado de polietileno o cobre, según proyecto.
Tubería de agua caliente aislada, llave de corte general y llaves individuales en cada aparato de consumo.
Se dispondrán grifos en el exterior en las plantas bajas y en terrazas de los áticos.
Producción de ACS mediante sistema solar y apoyo termo de gas butano.
Pre-instalación de lavadora.
Pre-instalación de lavavajillas.

BAÑO PRINCIPAL

Sanitarios Jacob Delafon serie "Huno" color blanco o similar.
Bañera de acero esmaltada en color blanco.
Grifería monomando de Tres, modelo "Compact", o similar.

ASEO

Sanitarios Jacob Delafon serie "Huno" color blanco o similar.
Plato de ducha cerámico esmaltado, color blanco.
Grifería monomando de Tres modelo "Pol", o similar

SANEAMIENTO

Toda la red de saneamiento será de tubería de P.V.C. homologada con los diámetros correspondientes según norma y bote sifónico en baño y aseo.

VENTILACION

La vivienda tendrá instalada una ventilación mecánica para la extracción forzada en cocina y baño según CTE DB-HS 3 mediante rejillas autorregulables y las ventilaciones de gas exigidas por la normativa vigente.

ELECTRICIDAD

Toda la instalación eléctrica de las viviendas se realizará empotrada, con tubos corrugados y cables de cobre, estará protegida con interruptores automáticos (magnetotérmicos y diferenciales), situados en el cuadro general, según el Reglamento de Baja Tensión.
Los mecanismos serán de la marca Siemens, serie "BJC Coral" o similar.
Grado de electrificación medio.

TELECOMUNICACIONES

La vivienda cumple con las exigencias de la Ley de Telecomunicaciones, disponiendo de la posibilidad de recibir señal de cualquier operador por cable que actualmente dé su servicio a la zona.
Toda la instalación dispone del correspondiente cable homologado.
Instalación de teléfono y TV en salón-comedor, dormitorios y cocina.

GARAJE

Ejecutado conforme a la normativa vigente en materia de ventilación y contra-incendio.
Aparcamiento individual y zona de rodaduras en hormigón fratasado, con adición de cuarzo.

EXTERIORES

La separación entre patios particulares será de muretes y/o rejilla según proyecto.

NOTAS

Las partidas no descritas en la memoria se realizarán de acuerdo a los criterios de la Dirección Facultativa.
La memoria es un documento que recoge las calidades y acabados de las viviendas de forma general, sin entrar en particularidades y/o excepciones, se requiere del plano de ventas para completar la información.