

MEMORIA DE CALIDADES Y CARACTERISTICAS TECNICAS DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS SITUADAS EN “XXXXXXXXXXXXXX” DE JEREZ DE LA FRONTERA.

Grupo XXXXXXXXXX S.A. promueve y construye para usted, un nuevo conjunto de viviendas en una de las barriadas de mayor futuro de nuestra ciudad, con una situación emblemática, dentro del Centro Histórico de la ciudad, y a solo cinco minutos andando del centro de Jerez, ofreciéndole confort junto a zonas verdes y con unas condiciones económicas que no le harán dudar a la hora de elegir su vivienda.

Esta promoción aporta uno de los productos más demandados en la zona, plazas de aparcamientos y trasteros junto a su vivienda, lo que dará lugar a descongestionar las calles de la barriada y aumentar la calidad de vida de sus habitantes.

El aprovechamiento de los espacios es máximo, con dependencias amplias y dotadas de las necesidades que demanda su familia.

ASPECTOS TÉCNICOS DEL EDIFICIO.

- Cimentación:

Se proyecta una losa de cimentación de hormigón armado HA-30 con acero B-400-S, con dimensiones y armado según proyecto de ejecución, sobre una capa de hormigón de limpieza y otra capa de sub-base o material similar, como mejora del terreno, que además, regularizará su apoyo sobre el suelo existente.

Muros de contención en sótano de hormigón armadazo HA-30 y acero B-400-S, con dimensiones y armado según proyecto de ejecución o cálculo de estructura.

- Estructura:

Se realizara con forjado unidireccional o reticular y pilares de hormigón armado HA-25.

- Cerramiento.

El cerramiento exterior se llevará a cabo mediante capuchina, formada por citara de ladrillos hueco doble, tomados con mortero hidrófugo de cemento y arena, enfoscado interior, cámara de aire y pared de ladrillos de tabique, recibidos con mortero de cemento y arena M-40.

Las cubiertas inclinadas serán de teja cerámica, y las planas de azotea tradicional.

- Particiones interiores:

La tabiquería se realizará con piezas cerámicas de espesor adecuado, tomadas con mortero de cemento y arena M-40.

La separación entre viviendas se resolverá con ladrillos perforados, tomados con mortero de cemento y arena M-40. Excepto en las paredes de las juntas de dilatación que se formarán con dos citaras de ladrillos doble hueco.

- Aislamiento e impermeabilizaciones:

El aislamiento utilizado en cámaras de cerramiento exterior, será poliuretano proyectado, al igual que en cubiertas, con los grosores necesarios en cada caso.

Las canalizaciones de agua caliente, irán calorifugadas con coquillas de diferentes secciones.

La impermeabilización de terrazas y galerías se resolverá con tela asfáltica.

- Acabados:

Los paramentos verticales exteriores irán enfoscados y enlucidos con mortero monocapa, en color a determinar por la Dirección Facultativa.

Los paramentos verticales y horizontales interiores, irán guarnecidos con pasta de yeso Y-12 y enlucidos con pasta de yeso Y-25 f, con la posibilidad de que en algunas dependencias los techos se realicen con placas de escayola.

Los paramentos verticales en cocinas y baños, se revestirán con azulejos cerámicos de 1ª calidad, con utilización de cenefas o listelos.

El pavimento de vivienda se resolverá con gres de 1ª calidad, en todas sus dependencias.

Las escaleras y zona común de ascensor se revestirán con piezas de mármol o piedra artificial.

Las zonas comunes y patios interiores se revestirán con piezas de gres de exteriores antideslizantes.

Alféizar de ventanas y balcones de pieza cerámica vidriada.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco, de la casa Bella vista modelo Stylo u otro fabricante con modelo similar, con grifería monomando de 1ª calidad.

- Carpintería:

Exterior: puerta principal de la vivienda de seguridad, herrajes de colgar, marca Cearco, formada por chapa de acero para la hoja de puerta de 1,2m/m, chapa de acero del bastidor de 1,8 m/m, cerradura de seguridad Ezcurra Mod. 700-b, bisagra continua de cuatro nudos antipalanca, con relleno interior de poliuretano tipo M-3 micro-expandido y con densidad de 45 kg./m³ y burlete de caucho incrustado en todo el perfil interior del marco.

El resto de la carpintería exterior será de aluminio lacado blanco, con doble acristalamiento. Todas las ventanas de dormitorios y salones llevarán tapa luces de aluminio en color.

Interior: puertas de paso prefabricadas, modelo construcción, contrachapadas en Sapelly, barnizadas en su color, con herraje de colgar y manivela latonada, todas lisas, excepto en el salón y cocina que serán acristaladas.

Todas las viviendas llevarán en el dormitorio principal un armario empotrado, con frente de hojas de las mismas características de las demás puertas, con el interior del mismo totalmente terminado.

- Cerrajería:

La cerrajería será de tubo hueco sobre pletinas, todo con mano de minio preparada para pintar.

- Instalación de saneamiento:

Las canalizaciones de saneamiento se realizarán en tuberías de P.V.C. de diferentes diámetros, según proyecto, las conexiones se ejecutarán con piezas especiales en la red colgada y mediante arqueta en la red enterrada.

Las arquetas se ejecutarán de ladrillo perforado sobre solera de hormigón y bruñida por su interior, con mortero de cemento y arena M-40.

Se utilizarán canalones y bajantes para la recogida de aguas pluviales de chapa galvanizada pintadas en color u otro material de características similares.

- Instalación de agua:

El suministro de agua a la vivienda será de la red Municipal a través de grupo de presión y aljibe comunitaria, con contadores individuales por cada vivienda y zonas comunes.

El suministro se realizará mediante canalizaciones de cobre de diferentes diámetros.

El agua caliente se obtendrá mediante calentador de gas instantáneo de 10 L/min.

- Instalación eléctrica:

El nivel de electrificación de todas las viviendas será de tipo medio, con una demanda prevista de 5.750 vatios y cinco circuitos. Todos los conductores serán de cobre e irán bajo tubo traqueado de diámetro adecuado a la sección del conductor.

Los mecanismos serán Merten o similar, color marfil de 1ª calidad.

- Pinturas:

La terminación de los paramentos verticales interiores se protegerán con pintura al gotelé o liso.

La terminación de los paramentos horizontales se protegerá con temple liso, excepto los cuartos húmedos que se acabarán con pintura plástica lisa.

La cerrajería se protegerá con pintura óleo sintética sobre capa de minio.

- Otras instalaciones:

Todas las viviendas dispondrán de instalaciones de radio y televisión a través de antena comunitaria, así como puntos de teléfono y portero automático.

Los edificios dispondrán de amplias zonas comunes, ascensores con apertura de puertas automáticas desde la planta sótano hasta la planta de ático, terraza accesible desde escaleras comunitaria, y pasamanos tubular metálico.

Además estarán equipados con las previsiones sobre infraestructura comunes en edificios para acceso a los servicios de telecomunicaciones.

NOTA: Esta memoria de calidades, puede ser modificada por la Dirección Facultativa, siempre que no cambie la calidad final del producto.