

MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO ALMIRANTE II

Cimentación y estructura

- Cimentación ejecutada mediante losa de hormigón armado.
- Estructura realizada mediante forjados reticulares y losas en viviendas y plaza, todo ello ejecutado con hormigón armado.

Albañilería

- Cerramiento realizado con citara de ladrillo hueco triple para revestir o citara de ladrillo cara vista según planos de fachada, cámara de aire aislada con espuma de poliuretano y tabicón de ladrillo cerámico de hueco doble, recibidos con mortero de cemento.
- Separación entre viviendas ejecutado con doble tabicón de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico entre ambos realizado con paneles de fibra de vidrio mas trasdosado de yeso en una de las dos caras.
- La tabiquería interior de la vivienda se ejecutará con tabicón de ladrillo hueco doble.

Cubiertas

- Tanto los patios como los balcones de las viviendas se impermeabilizarán con tela asfáltica, terminados con solería de gres antideslizante.
- Las terrazas de los áticos serán cubiertas planas acabadas con solería flotante de 40x40 con textura pergamino. Estarán impermeabilizadas con tela asfáltica de 4 kg/m², con aislamiento térmico mediante placa de poliestireno extrusionado de 3 cm. de espesor. Las cubiertas no transitables quedarán terminadas en gravilla.

Pavimentos

- Se colocará mármol blanco en formato 40x40 cm., pulido y brillantado, con rodapiés del mismo material, en toda la vivienda excepto en baños y cocinas, donde se colocará solería de gres.
- En las zonas comunes, portales, vestíbulos y escaleras se colocará mármol blanco.
- En exteriores se colocará solería de textura pergamino.
- Los trasteros estarán solados con baldosas de gres.

Revestimientos y Techos

- Revestimiento interior realizado con yeso proyectado en paredes y techos, excepto en zonas donde se alojen instalaciones, que se ejecutarán falsos techos continuos de placas de escayola, todo ello terminado con pintura plástica lisa.
- En cocinas y baños se colocará azulejo cerámico de primera calidad.
- Las fachadas exteriores se terminarán con revestimiento monocapa y ladrillo cara vista.
- Las fachadas de patios interiores y pretilas de cubierta se revestirán mediante enfoscado de mortero de cemento y posterior aplicaciones pintura para exteriores.
- Pavimento de terminación de garaje realizado con hormigón pulido.

Carpintería Interior

- Puertas de entrada a viviendas chapadas en roble, con cerradura de seguridad de tres puntos y bisagras antipalanqueta, con mirilla óptica gran angular, pomo tirador y manilla interior, todos los herrajes cromados.
- Puertas interiores chapadas en roble, con manillas y pernios cromados, con condena en baños. Las puertas de salones serán acristaladas.
- Frentes de armarios lisos de hojas correderas, acabados en roble, forrados interiormente, con separación para altillo y barra de colgar.

Carpintería Exterior

- Carpintería de exterior de aluminio lacado en color, acristalada con vidrio climalit o similar, con persianas de lamas de aluminio lacado, cajón de persiana sistema compacto con la carpintería, colocada en salón y dormitorios.
- Rejas exteriores de seguridad en planta baja.

Fontanería y Sanitarios

- Red de distribución interior de agua fría y caliente ejecutada en polietileno reticulado.
- Red de desagües de aparatos sanitarios, botes sifónicos, bajantes, etc realizado con tuberías y accesorios de PVC homologado.
- La producción de agua caliente se realiza mediante calentador individual instantáneo a gas de 13 l/min. de caudal.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, de primera calidad, equipados con grifería monomando cromada, en primera calidad. Las bañeras serán de chapa esmaltada.

Electricidad y Telecomunicaciones

-Vivienda equipada con grado de electrificación elevado, con mecanismos de primera calidad, todo ello cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

- La instalación para captación de señales terrestres y satélites esta realizada con recepción centralizada por conjunto de viviendas, incluso antena parabólica para emisoras nacionales, locales y F.M. con tomas de teléfono y televisión en comedor, dormitorio principal y cocina y en el resto de la vivienda con preinstalación con toma ciega. Todo según Reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.

Antena y sistema de captación TDT.

Climatización

Preinstalación de aire acondicionado en cada vivienda tipo multisplit de pared y consta de un par de tuberías de cobre calorifugado y deshidratado interiormente bitubo aislado de diámetros 1/4 3/8 " para cada uno de los dormitorios y de 1/4 1/2 " para el salón preparada para soportar gas refrigerante R410, y una manguera de interconexión eléctrica protegida por tubo corrugado de 25 mm para interconectar cada unidad interior con el distribuidor, situado en falso techo. Desde dicho punto y hasta cubierta discurre tubería frigorífica y manguera de interconexión eléctrica de la unidad exterior al distribuidor. Los sistemas a montar tiene que ser con distribuidor, tipo MULTI FDX de LG ó SUPER MULTI INVERTER de DAIKIN.

Portero Automático

Instalación de portero automático.

Zonas comunes y garaje

- Ascensores de puertas automáticas para seis personas con acceso directo, uno de ellos, a plazas de aparcamiento, siendo el acceso a garajes para vehiculo mediante puerta de apertura automática.

- Instalación de grupo de presión para abastecimiento de agua potable.

- Edificio enclavado en urbanización con amplias zonas en plaza ajardinada y pergolada dotada de mobiliario urbano.

- Acceso a garaje, para vehículos, mediante puerta de apertura automática.

- Depósito de agua comunitario con motor de presión y electro válvulas de apertura y cierre automatizado para abastecimiento y riego de zonas comunes.

Conjunto adaptado arquitectónicamente en cumplimiento de la CPI (Sistema contraincendios)

Respecto a la promoción:

-Seguro de Garantía Decenal sobre el Edificio, según Ley de Ordenación de la Edificación.

-Libro del edificio explicativo, con todos los pormenores de uso de los elementos comunes y propios de la vivienda, salidas de emergencia, etc.



CHIVAL

PROMOCIONES INMOBILIARIAS

*Información orientativa sujeta a posibles modificaciones por requerimiento de la Dirección Técnica.

www.and.es