

MEMORIA DE CALIDADES
C/SON FERRAGUT ESQUINA C/CASTELLARNAU.
T.M PALMA DE MALLORCA

ESTRUCTURA

Cimentación a base de hormigón armado HA-25 y acero corrugado de distintos diámetros.
Estructura vertical formada por pilares de hormigón armado y forjados de sistema losa de hormigón HA-25/B/IIa armado con acero corrugado B-500S de distintos diámetros, según planos de estructura.
En todos los casos el hormigón es elaborado en central y se realiza un control de calidad, por parte de laboratorio acreditado externo, de sus características y resistencia.

CERRAMIENTOS DE FACHADAS, MEDIANERAS DE VIVIENDAS Y TABIQUERIA INTERIOR.

El cerramiento de las fachadas será a base de una hoja de fábrica de ladrillo cerámico tipo H-16, de 19 cm de espesor, con aislamiento térmico espesor 5 cm.
Medianeras entre viviendas y zonas comunes a base de bloque prefabricado de hormigón, tipo italiano de dimensiones 40x20x20 cm, macizado en su interior con mortero de cemento M-7,5.
Tabiquería interior de viviendas a base de ladrillo cerámico de gran formato hueco de 7 cm de espesor.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Guarnecido de yeso común y enlucido yeso fino, aplicado a buenavista, en paramentos verticales y horizontales de interiores de viviendas y zonas comunes del edificio, excepto paramentos verticales de baños, cocinas y lavaderos donde el acabado es a base de alicatado con piezas cerámicas.
Paramentos horizontales de baños, lavaderos y cocinas con falso techo de pladur.

ACABADOS DE FACHADAS Y REVESTIMIENTOS EXTERIORES

El revestimiento de las fachadas se hará con el sistema SATE color a determinar por la D.F de acuerdo con la Normativa Municipal.

PAVIMENTACIÓN

Solados en planta baja, incluidas terrazas y escaleras a base de baldosa de 60x60 cm o similar colocado con mortero de cemento cola directamente sobre solera de mortero y posterior rejuntado a base de lechada de mortero de cuarzo coloreado.

ALICATADOS

Alicatados en baños, con piezas de gres porcelánico, a definir por la D. F., tomadas con mortero de cemento cola.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico, serie y color a definir por la D. F

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada de una hoja practicable, prefabricada, lisa en PVC de color a elegir por la DF de medidas aproximadas 211x82,5x4,5 cm, con plancha de blindaje en su interior. Marco con junta de goma y tapajuntas a dos caras, lisos de 7x1 cm fabricados en PVC. Herrajes con bisagras antipalanca inox, cerradura de seguridad de dos puntos al canto, mirilla gran angular, pomo exterior y maneta interior.

Puertas de paso interiores ciegas de una hoja practicable, prefabricada, lisa en chapa de madera color blanco de medidas aproximadas 211x72,5x3,5 excepto en acceso a distribuidor dormitorios y cocinas de medidas 211x82,5x3,5. Marco con junta de goma y tapajuntas a dos caras, lisos de 7x1 cm, Herrajes compuestos de pernios inox, picaporte mixto y juego de manetas en inox.

ARMARIOS

Frentes de armarios con hojas correderas a partir de 1.00 m, a una sola altura, lisos, fabricados en mismo color de las puertas, con tapajuntas lisos de 7x2 cm colocados a una cara, módulo interior de armario tipo cajón en melamina de roble, dotado de estante superior maletero, y barra percha.

ACRISTALAMIENTO

Doble acristalamiento en todas las ventanas y portales de las viviendas de composición 6/12/4mm con cámara de aire deshidratada

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Instalación según normativa vigente sectorizada con grifo de corte para agua fría y caliente en cada local húmedo y con llave de corte general en cada vivienda. Agua fría y caliente a través de conductos de cobre o retube. Instalación completa de la calefacción con una caldera mixta a gas de la marca Junkers o similar con Kit solar para agua caliente sanitaria y radiadores de aluminio. Toalleros radiadores en los baños.
Pre instalación de aire acondicionado en dormitorios y sala comedor.

Sistema de ahorro energético para la producción de agua caliente sanitaria a base de placas solares, situadas en cubierta.

SANITARIOS

Bidet con tapa e inodoro de porcelana vitrificada de la casa ROCA o similar, en color blanco.

Plato de ducha de resina, de medidas según planos.

Grifería mono mando con dispositivos de bajo consumo de agua de la casa HANSGROHE.

ELECTRICIDAD, TELEFONIA Y TV.

Mecanismos eléctricos SIMON blanco o similar. Electrificación elevada en todas las viviendas. Instalación de TV y teléfono según normativa vigente cumpliendo RBT.

PINTURA

Las paredes y techos se terminarán con pintura plástica lisa de color blanco.

MOBILIARIO DE COCINA

Frontales e interiores de laminado color según diseño. Fregadero, horno, vitrocerámica, encimera, microondas integrado en mobiliario y campana extractora. Encimera de silestone o similar

- *Se utilizarán materiales con certificado CE en todos los procesos constructivos y cumpliendo el correspondiente CTE*
- *Se entregarán los correspondientes boletines de agua, gas y electricidad visados por Industria juntamente con la cédula de habitabilidad y documentación de la vivienda.*
- *La promotora procederá a contratar los servicios comunes de electricidad hasta la constitución de la futura comunidad de propietarios.*
- *SE OFRECE LA POSIBILIDAD AL CLIENTE DE UN TRATO DIRECTO CON LA DIRECCION TÉCNICA DE LA CONSTRUCTORA-PROMOTORA DEL PROYECTO PARA ESTUDIAR LA **ELECCION DE MATERIALES Y POSIBLES CAMBIOS EN LA DISTRIBUCIÓN DE LA VIVIENDA** HASTA FINAL DE LA FASE DE ESTRUCTURA DE LA OBRA CON EL FIN DE CONSEGUIR UNA MAYOR SATISFACCIÓN DEL CLIENTE CON EL PRODUCTO FINAL.*

ROBIJA GESTION SL SE RESERVA EL DERECHO DE SUSTITUIR CUALQUIER ELEMENTO O MATERIAL DE LOS DESIGNADOS EN ESTA MEMORIA DESCRIPTIVA, POR OTROS QUE NO DESMEREZCAN EN CALIDAD Y PRESTACION. ASIMISMO COMO REALIZAR CUALQUIER CAMBIO EN EL CONJUNTO DEL EDIFICIO CON MOTIVO TÉCNICO, TANTO EN SU DISTRIBUCION COMO EN EL CASO DE LAS BAJANTES DEL MISMO.