

COOPERATIVA DE VIVIENDAS EDIFICIO RUDI.

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN.

- Cimentación y estructura de hormigón armado conforme a proyecto, según normativa vigente y características del solar.
- Control de calidad, realizado por Organismo de Control Técnico homologado, para el hormigón y acero utilizado en la obra.
- Seguro de Garantía Decenal sobre la estructura y cimentación de la obra.

SÓTANO.

- Destinado a garaje y trasteros vinculados a las viviendas.
- En él se ubicarán los correspondientes cuartos de instalaciones del edificio.
- Contará con ventilación mecánica para garaje y trasteros, e instalación de protección contra incendios.
- Apertura automática en acceso de vehículos, con llave magnética y mando a distancia.
- Suelo acabado en hormigón fratasado mecánicamente con señalización de plazas y trasteros.
- Ascensor con puertas automáticas conectado desde el sótano con todas las plantas del edificio.
- Escaleras en granito nacional.

EDIFICIO Y ZONAS COMUNES.

- Decoración de zaguán con materiales nobles según criterio de la Dirección Facultativa.
- Solado de escalera y zonas comunes en granito nacional.
- Conexión desde el zaguán a todas las plantas de vivienda mediante dos ascensores accesibles con puertas automáticas.
- Fachada formada por doble hoja de ladrillo cerámico con aislamiento térmico-acústico interior adecuado al CTE, y acabado exterior en ladrillo cara vista.
- Separación entre viviendas y a zonas comunes con doble hoja de ladrillo cerámico con aislamiento termo-acústico intermedio, conforme al CTE.
- Instalación de lámina para la protección de ruido de impacto bajo el solado de las viviendas.
- Balcones de ladrillo cara vista al interior y tablero estratificado fenólico sobre rastreles al exterior, alternando con tramos de barandilla de vidrio laminar de seguridad.

CARPINTERIA EXTERIOR.

- Aluminio termolacado en color según criterio de la Dirección Facultativa.
- Persianas en huecos exteriores con sistema compacto de lamas de aluminio.
- Doble acristalamiento con cámara de aire en ventanas, y vidrio laminar de seguridad en las zonas que se requiera.

CARPINTERÍA INTERIOR.

- Puerta de acceso a vivienda de seguridad acorazada (incluso marcos).
- Puertas de paso y frentes de armarios acabados en madera noble lisa.
- Armarios empotrados revestidos interiormente.

SOLADOS Y ALICATADOS.

- Pavimento interior de viviendas en tarima flotante laminada de primera calidad. Cocina y baños en gres de primera calidad.
- Alicatado de baños y cocinas con materiales de primera calidad, a elegir según muestrario. Incluso cenefas en el caso que se desee.
- Pavimento de gres para exteriores en terrazas privativas de viviendas.

REVESTIMIENTOS Y PINTURAS.

- Enlucido de yeso en paredes y techos acabado con pintura plástica lisa.
- Falso techo desmontable para registro de máquinas de aire acondicionado y ventilación mecánica.
- Falso techo de escayola lisa en el resto de la vivienda.

FONTANERIA Y SANITARIOS.

- Instalación de fontanería en interior de vivienda con llave de corte general y en cada cuarto húmedo.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante placas solares y calentador estanco a gas como complemento. Termo eléctrico en el caso de viviendas con cocina interior.
- Sanitarios en porcelana vitrificada blanca de 1ª calidad.
- Griferías monomando cromadas.
- Toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas y lavadero en todas las viviendas.
- Toma de agua en terrazas de planta primera y áticos.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES.

- Bases de televisión en salón, terraza, cocina y dormitorio principal.
- Bases de teléfono en todas las estancias (excepto baños) en previsión de TV digital.
- Antena colectiva conforme al Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.
- Mecanismos eléctricos de 1ª calidad.
- Videoportero.

OTRAS INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

- Instalación de aire acondicionado en todas las estancias (excepto baños y aseos), incluido maquina interior en vivienda y exterior en cubierta del edificio.
- Instalación de Gas Natural desde la acometida del edificio hasta cada cocina (excepto apartamentos con cocina interior), incluso conexión de calentador.
- Sistema de Ventilación Mecánica independiente por vivienda, que garantiza la extracción del aire viciado desde los cuartos húmedos, y la incorporación de aire limpio a dormitorios y salón.
- Conducto de extracción de humos en cocina independiente para cada vivienda.
- Conductos independientes para cada calentador.

CUBIERTA.

- Cubierta destinada a instalaciones del edificio, donde se ubicarán contadores de gas, recinto de telecomunicaciones, placas solares y máquinas de aire acondicionado.
- El resto de la cubierta será no transitable, protegiendo la privacidad de los áticos.

Las soluciones constructivas y materiales definidos en este documento son susceptibles de modificación por imperativos legales, técnicos o de mercado fijados, en su caso, por la Dirección Facultativa durante la ejecución de la obra, siempre manteniendo el nivel que se establece en esta Memoria.

Todas la modificaciones que no estén reflejadas en el Proyecto de Ejecución de Obra, y por tanto no estén en esta Memoria, serán por cuenta y parte de la compradora, previa autorización de la Dirección Facultativa.

Murcia, Octubre de 2.016.