

Residencial Las Sabinas

Memoria de calidades

CALIDADES EXTERIORES

Fachadas

Los cerramientos exteriores estarán constituidos por fachadas de doble hoja con cámara. Están diseñadas en fábrica de ladrillo caravista o para revestir con mortero monocapa, cámara con aislamiento y trasdosado con tabique interior de escayola.

Carpintería Exterior

La carpintería exterior se realiza en aluminio anodizado o lacado en color, con doble acristalamiento tipo "Climalit". Las persianas se realizan en PVC con sistema monoblock en color adecuado a la carpintería.

Cubiertas

Se plantean con cubiertas inclinadas de teja de hormigón en su mayoría, hay también pequeñas zonas con cubierta plana acabada en grava o losa de hormigón. Las cubiertas planas serán tratadas mediante tratamiento impermeabilizante.

Pavimentos Exteriores

Acceso por jardín delantero mediante aceras de hormigón de gravilla lavada. Acceso a vivienda mediante escalera y porche de entrada con pavimento cerámico tipo gres antideslizante. En porche y terrazas descubiertas de jardín interior pavimento de baldosa de gravilla lavada.

Cerramientos Jardín Interior

Separación con otras parcelas mediante un primer tramo de Bloque de Hormigón y resto con cercado de postes y malla metálica.

CALIDADES INTERIORES

Pavimentos

El suelo de toda la vivienda es de cerámica de gres.

Tabiquería

Separación entre viviendas o con locales no calefactadas con Bloque aislante con ARLITA de ½ pie de espesor. Separación con zonas comunes con ladrillo perforado cerámico o de hormigón de ½ pie de espesor. Tabiques interiores de escayola.

Techos

Falso techo de escayola lisa en vestíbulo, cocina, aseo y la parte del Estar-comedor que sea necesaria.

Pinturas

Pintura plástica lisa en techos y estucado fino en paredes.

Carpintería Interior

Puerta de acceso a la vivienda en chapa lacada con cerradura de seguridad. Puertas de paso acabadas en madera de embero barnizada, vidriera en Estar-comedor y cocina y ciegas en el resto. Cercos revestidos con batideros y guarniciones a juego con las puertas. Pernios, herrajes y tiradores latonados.

Baños

Baño y aseo revestidos en paredes y suelo de gres, con sanitarios de color blanco y grifería monomando.

Cocina

Cocina revestida en paredes y suelo de gres. Colocación de las instalaciones necesarias para el funcionamiento de todos los electrodomésticos (placa vitrocerámica, Horno, campana extractora de humos, lavavajillas, lavadora, fregadero y nevera)

Conductos independientes para ventilación y salidas de humos de la campana extractora.

Calefacción y Agua Caliente y Fría

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria con caldera estanca individual a gas a situar en la cocina, que contará con salida de humos en la fachada. Se colocará un termostato ambiente en Estar-comedor. Instalación de un grifo para riego de la zona verde interior.

Instalación Eléctrica

Instalación eléctrica de grado medio. Material eléctrico de calidad con interruptores conmutados en diversas zonas de la vivienda. Interruptor en el interior de la vivienda para luces exteriores de Porches.

Instalaciones Audiovisuales

El edificio esta adaptado al nuevo sistema de telecomunicaciones, antenas comunitarias receptoras de programas nacionales y FM. Instalación de TV con toma en el Estar-comedor, dormitorio principal y cocina. Canalización para teléfono en el Estar-comedor, dormitorio principal y cocina. Timbre en la entrada.

Nota: Esta memoria es orientativa: Susceptible de cualquier variación o mejora en cualquiera de los elementos descritos, siempre que con ello no se perjudique la edificación en su conjunto. Sujeto a juicio de la Dirección Facultativa.

Marzo de 2004- Gestión Urbana y Patrimonial, S.L.