

MEMORIA DE CALIDADES

26 VIVENDAS ADOSADAS, GARAJES, Y PISCINA COMUNITARIA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se realizará en **hormigón armado, losa de cimentación en planta sótano, losa armada en planta baja y forjados unidireccionales**.

CUBIERTAS

Las cubiertas serán planas no transitables irán tipo invertida con terminación en grava, impermeabilizada por doble lámina de betún previa imprimación con emulsión asfáltica, y con aislamiento térmico.

FACHADA:

Las fachadas se realizarán con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior "SATE", el **aislamiento térmico se coloca en el exterior del cerramiento**, sobre ladrillo cerámico perforado triple hueco y enlucido de yeso.

Las barandillas frontales de las viviendas serán de vidrio de seguridad.

DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería: Divisiones interiores mediante tabiquería de ladrillo con distinto espesor y protección según las necesidades según normativa.

Medianería: Divisiones interiores mediante tabiquería de doble hoja de LH, con aislamiento acústico intermedio de lana de roca de 4 cm de espesor.

PAVIMENTOS

Solado interior de viviendas: tarima flotante imitación a madera con el rodapié en el mismo material o similar.

Solados exteriores de terrazas de viviendas: en gres porcelánico antideslizante, con rodapié del mismo material.

Garaje: Pavimento monolítico de hormigón fratasado acabado en cuarzo.

Zonas comunes exteriores del edificio: gres porcelánico antideslizante clase C3.

CERRAMIENTO PERIMETRAL DE PATIOS EN FACHADA

Los patios delanteros y traseros serán de sistema de bloques de hormigón cara vista con color a elegir por la dirección facultativa, con remate superior de piezas de albardilla del mismo material y cerramiento metálico.

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Paredes: Se revisten las paredes interiores de yeso donde sea necesario y **azulejo cerámico** decorativo en baños y aseos.

Techos: Los techos serán de **enlucido de yeso, y placas de escayola**

Pinturas: Se utilizará **pintura plástica lisa** en todos los revestimientos interiores.

Fachadas: Se ha optado por un revestimiento de protección sobre el sistema SATE y color a elegir por la dirección facultativa.

CARPINTERÍA

Puerta de acceso: se dota a la vivienda de una **puerta de seguridad**.

Carpintería interior: las puertas serán lisas normalizadas tipo Block de madera en su color a definir por la dirección facultativa.

Carpintería exterior: La carpintería de exterior se diseña en perfiles de **PVC** y sistema de **doble acristalamiento laminar** tipo Climalit y las persianas serán de lamas de aluminio.

SANITARIOS Y FONTANERÍA.

Fontanería: Tuberías de distribución de agua de polietileno y polipropileno reticulado y saneamiento de PVC.

Los aparatos **sanitarios de cerámica vitrificada marca Roca serie Vega o similar**; equipados de **griferías** con sistema **monomando**.

Saneamiento: Instalación de evacuación de aguas mediante redes de aguas fecales y aguas pluviales, ejecutándose la red de saneamiento en PVC.

ELECTRICIDAD

El diseño y dimensionado de todos los elementos de la instalación se proyectarán de acuerdo a las necesidades de la vivienda y grado electrificación media, see proyectarán las tomas y puntos de luz. Los mecanismos proyectados serán de primera calidad marca Simón o similar.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación en viviendas para producción de agua caliente sanitaria mediante máquina de aerotermia dispuesta en el sótano común.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de la climatización será centralizada con equipo de climatización por bomba de calor (frio-calor) y sistema multisplit para los dormitorios y comedor, la unidad exterior estará situada en la cubierta.

ILUMINACIÓN ZONAS COMUNES:

Iluminación en zonas comunes mediante luminarias tipo led y bajo consumo.

TELECOMUNICACIONES:

Tomas de TV, preinstalación del servicio de internet (servicio de banda ancha según disponibilidad compañías operadoras en la zona) y teléfono, según proyecto. Antena individual para servicios de radiodifusión sonora y televisión procedentes de emisiones terrestre.

URBANIZACIÓN:

Rampa de acceso a garaje y pavimentos exteriores:

Pavimento de hormigón impreso color gris.

Puerta de garaje corredera automatizada.

Piscina:

Piscina de cloración, acabadas en revestimiento gresite o similar.

Zonas ajardinadas con instalación de riego por goteo automatizado.

Luminarias tipo led para zonas de tránsito y zonas ajardinadas.

OTRAS INSTALACIONES

Ascensor/plataforma: en zonas comunes para conexión de la planta baja con la planta sótano, apto para minusválidos, con capacidad para 4 personas, con puertas semiautomáticas.

Instalación de Incendios: Instalación de sistema de protección, señalización, alarma y extinción de incendios en zonas comunes.

Nota: Esta memoria de calidades podrá tener algunas modificaciones o ajustes: por adecuación a las necesidades de proyecto, por indicaciones de la Dirección Facultativa o por exigencias de cumplimiento normativo. Sin que ello suponga una merma en la calidad prevista.