

MEMORIA DE CALIDADES 19 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS

ESTRUCTURA

- **Cimentación:** Constituida por zapatas aisladas para pilares y zapatas corridas para muros de hormigón de sótano según necesidades de cálculo. Solera de hormigón.
- **Estructura:** Estructura mixta formado por pilares y vigas de canto total de forjado de 30 cm, con vigueta pretensada semirresistente de hormigón, bovedilla cerámica y capa de compresión.

FACHADA

- **Fachada:** Fachada con acabado en mortero o chapa, a determinar por la Dirección Facultativa, con composición según planos, cámara con aislamiento térmico y trasdosado interior.

CUBIERTA

- **Cubierta:** hay tres tipos de cubierta en estas viviendas.

Cubierta a dos aguas: realizada con cubierta tipo "sándwich" con acabado en aluminio anodizado en color natural, con canalón de chapa plegada de aluminio anodizado en color natural.

Cubierta plana en terraza de planta ático: plana transitable con impermeabilización asfáltica, aislamiento de poliestireno extruido y terminación mediante gres antideslizante.

Cubierta plana en patio: plana transitable con lámina impermeabilizante asfáltica, aislamiento de poliestireno extruido, terminación mediante grava de canto rodado.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

- **Tabiquería interior:** industrializada en gran formato en dimensiones según instalaciones.

SOLADOS

- **Vivienda:** en planta baja, primera y ático, con tarima AC-4 a escoger por la Dirección Facultativa.
- **Baños y aseos:** con baldosa de gres de 1ª calidad a escoger por la Dirección Facultativa a juego con alicatado de las zonas húmedas.
- **Cocina:** con baldosa de gres porcelánico a escoger por la Dirección Facultativa a juego con alicatado o equivalente.

- **Garaje y Cuarto Instalaciones:** acabado en hormigón pulido.
- **Escalera interior:** peldaño en mármol crema marfil.
- **Solados exteriores:** con baldosa de gres antideslizante.
- **Escalera de acceso a la vivienda:** mediante peldaño de gres antideslizante a escoger por la Dirección Facultativa.
- **Terrazas:** mediante baldosa de gres antideslizante a escoger por la Dirección Facultativa.

REVESTIMIENTOS

Paramentos verticales:

- **Cocina, baños y aseo:** alicatados con azulejo de gres de 1ª calidad a escoger por la Dirección Facultativa.
- **Resto de vivienda:** yeso proyectado y pintura plástica en color blanco.
- **Lavandería y trastero:** enfoscado y pintado en paredes.

Paramentos horizontales:

- **Cocina, baños, aseo, pasillo y vestíbulo:** Falso techo de escayola o yeso laminado con pintura plástica lisa blanca en baños, aseo y cocina.
- **Resto de la vivienda:** pintura plástica lisa blanca sobre guarnecido de yeso proyectado.

CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada:** de seguridad blindada, fabricada en doble plancha de acero galvanizada, tres bisagras de seguridad, cerradura de tres puntos y con mirilla telescopica.
- **Puertas interiores:** de paso lisas chapadas en madera lacada en blanco – semimaciza de 35mm- abatibles. Excepción puerta de paso salón-comedor corredera.
- **Armarios:** block de armario prefabricado para empotrar con división de maletero y barra de colgar de hojas correderas, todas ellas lacadas en blanco.
- **Puerta de garaje:** Puerta basculante plegable accionada manualmente, con equipo de motorización.
- **Puerta de acceso del garaje a la vivienda:** Puerta cortafuegos metálica resistente al fuego EI-60.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Carpintería exterior:** de aluminio lacado o anodizado, colores a escoger por la Dirección Facultativa, con rotura de puente térmico en hojas abatibles. En la zona de jardín y patio los paños acristalados son fijos con una puerta corredera de salida al exterior.
- **Persianas:** En dormitorios, baños, cocina, -comedor y bajo cubierta, será de PVC con sistema Block integrado.
- **Acristalamiento:** doble de tipo "climalit".
- **Puerta entrada peatonal:** puerta de entrada a parcela de vivienda de chapa perforada en parte superior y trama a ejes en parte inferior de 1 hoja, según memoria de carpintería de proyecto.
- **Puerta de garaje interior:** con doble chapa lacada, con punto eléctrico para automatización.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- **Tuberías:** tubería de polietileno sanitario.
- **Sanitarios:** de porcelana vitrificada en color blanco a escoger por la Dirección Facultativa.
- **Bañeras y platos de ducha:** en chapa metálica vitrificada en color blanco a escoger por la Dirección Facultativa.
- **Griferías:** mezcladora monomando.

CALEFACCIÓN Y ACS

- **Caldera:** individual de gas natural para la producción de A.C.S. y calefacción.
- **Radiadores:** de chapa de acero lacada en blanco.
- **Preinstalación de aire acondicionado:** tipo Split en salón-comedor, habitaciones y buhardilla incluido el cableado.

INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD

- **Instalación de Telecomunicaciones:** Dotada de red de televisión digital terrestre, de red de telefonía y red de datos en todas las habitaciones (salón, dormitorios, cocina y buhardilla).
- **Instalación de electricidad:** Nivel de electrificación de la vivienda 9.2Kw, mecanismos empotrados, cumpliendo con la norma de referencia REBT.

- **Video portero:** automático de apertura situado en cocina.
- **Domótica:** Sistema de seguridad vía radio.

VARIOS

- **Escalera metálica:** Escalera metálica para subida a buhardilla según diseño D.F.
- **Barandilla de escaleras:**

Pasamanos de acero de perfil tubular de 40 mm en tramo de subida de planta sótano a planta baja.

De planta baja a planta primera: primer tramo con barandilla de vidrio de seguridad con perfilería y pasamanos de acero pintado, segundo tramo con peto de ladrillo guarnecido y enlucido ambas caras.

De planta primera a ático: barandilla de vidrio de seguridad con perfilería y pasamanos de acero pintado

- **Buzón:** de correos en acera exterior.
- **Jardín:** preparado para ajardinar.
- **Vallas perimetrales:**

Valla exterior delantera: en muro acabado en mortero a dos caras y cerrajería con valla electrosoldada con bastidor según memoria de carpintería.

Valla de separación de linderos tanto traseros como laterales: al frente pie de ladrillo acabado en mortero a dos caras y malla doble torsión hasta los dos metros.

- **Cocina:** amueblado con encimara tipo Compac o similar, placa vitrocerámica, horno, campana extractora, fregadero y grifo monomando.

Las referidas calidades podrán ser objeto de modificación por motivos técnicos por la Dirección Facultativa o por imperativos legales. El presente documento no tiene carácter contractual siendo meramente informativo. La documentación exigible por el RD 515/91 se encuentra a disposición del cliente en nuestras oficinas. Las modificaciones solicitadas por los clientes se regularán según la "Política de Reformas" aprobada para esta promoción.