

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación formada por losas, zapatas y riostras de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado.

CUBIERTAS

Cubiertas planas invertidas no transitables, **impermeabilizadas** con lámina asfáltica de betún modificado, con **aislamiento** a base de planchas rígidas de poliestireno expandido o láminas de aislamiento térmico reflectivo multicapa, terminadas mediante tongada de árido de río.

FACHADAS

Cerramiento formado por fábrica de medio pié de ladrillo macizo perforado proyectado con mortero de cemento o cal por su cara exterior y embarrado con mortero de cemento por su cara interna con aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado de placas de cartón-yeso por su cara interior.

Aislamiento de cerramiento con poliuretano proyectado o lana mineral.

Separación entre los patios mediante malla de simple torsión.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Divisiones entre viviendas mediante muro de ladrillo macizo perforado revestido por el interior mediante placas de cartón-yeso con aislante.

Divisiones interiores realizadas a base de tabiques de cartón-yeso, fijados mediante perfilera metálica, con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral. En las zonas húmedas las placas de cartón yeso serán de tipo hidrófugo.

PAVIMENTOS

Tarima de suelo laminado o similar, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié en línea con carpintería interior.

En **baños** se instalará pavimento de gres de primera calidad antideslizante tipo C2, colocado con cemento cola.

Patio delantero de hormigón impreso, **cochera** de hormigón fratasado y **patio trasero** en terreno natural.

REVESTIMIENTOS

Baños alicatados con gres cerámico de primera calidad colocado con cemento cola.

Paredes y techos acabados con pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.

Falsos techos en cocina, recibidor de planta baja, distribuidor de planta alta y baño.

CARPINTERÍA INTERIOR/ EXTERIOR

Puerta de acceso de la vivienda de seguridad, con cerradura de seguridad y bisagras anti-palanca, con terminación en color/blanco, a definir por la Dirección Facultativa.

Puertas interiores lisas con acabado lacado/barnizado en color blanco o madera según la Dirección Facultativa con herrajes y manillas cromados mate.

Carpintería de ventanas de aluminio lacado o PVC en color a determinar por la Dirección Facultativa, con hojas de apertura abatible o corredera y **persianas** enrollables permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.

Acristalamiento de ventanas formado por doble vidrio con cámara de aire, tipo "Climalit".



PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y AIRE ACONDICIONADO

Producción de **agua caliente** mediante **energía solar** captada con paneles solares, con apoyo eléctrico o mediante equipo de aerotermia.

Preinstalación de aire acondicionado para sistema de **Split en salón y dormitorios** consistente en líneas frigoríficas, líneas eléctricas y desagües de PVC.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica realizada según el REBT con dotación de tomas eléctricas según normativa, mecanismos en color blanco de primera marca siendo estancos aquellos mecanismos que se instalen en el exterior.

Cuadro eléctrico formado por elementos de protección de primera calidad separados por circuitos.

Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicaciones, dotando a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable.

Instalación receptora de televisión analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salón, cocina y dormitorios, según normativa.

Instalación de **portero automático** en el exterior.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de abastecimiento de agua realizadas con polietileno reticulado (PEX) o tubería multicapa fabricada en polietileno de color blanco.

Llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Instalación de saneamiento mediante tuberías de PVC con los bajantes insonorizados. Aparatos sanitarios de primera calidad en color blanco.

Griferías monomando de primera calidad.

OTROS

Preinstalación para futura instalación de equipos de producción de **energía fotovoltaica** en las cubiertas.