

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

Estructura mediante forjado de hormigón armado unidireccional con armado de acero corrugado B500S.

CUBIERTAS

Cubiertas planas invertidas impermeabilizadas con lámina asfáltica de betún modificado y con aislamiento a base de planchas rígidas de poliestireno extruido o láminas de aislamiento térmico reflectivo multicapa.

Terminación de cubierta mediante tongada de árido de río.

FACHADAS

Cerramiento formado por fábrica de medio pie de ladrillo macizo perforado proyectado con mortero por su cara exterior y embarrado con mortero de cemento por su cara interna con aislamiento térmico de poliuretano proyectado o lana mineral, cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco doble de gran formato enlucido con yeso-perlita proyectada.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Divisiones entre viviendas mediante doble tabicón de ladrillo hueco doble de gran formato de 7 cm con interposición de tabique de placas de cartón-yeso tipo acustik de Knauff o similar con aislamiento intermedio formado por placas de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.

Particiones interiores mediante tabicón de ladrillo hueco doble de gran formato de 7 cm enlucido con yeso-perlita proyectada o alicatado.

PAVIMENTOS

Suelo interior de tarima de suelo laminado AC5 colocado sobre lámina de polietileno y rodapié en línea con carpintería interior.

Porche lateral, cochera y acerados perimetrales de hormigón impreso en color gris.

Pavimentos de patios delantero y trasero en terreno natural.

REVESTIMIENTOS

Baños con terminación mediante alicatado a media altura y altura completa en zona de ducha y enlucido con yeso-perlita con terminación pintura plástica anticondensación según diseño. **Azulejos** de Primera Calidad. Podrá elegir entre varios acabados y colores dentro de cada serie.

Paredes interiores y techos acabados mediante enlucido de **yeso-perlita** proyectada con terminación de pintura plástica lisa, color a definir por dirección facultativa.

Falsos techos de escayola/yeso en toda la vivienda, siendo desmontable en los dos baños.

Exteriores enfoscados con **mortero de cemento o cal** en color según elección de la Dirección Facultativa.

CARPINTERÍA INTERIOR/ EXTERIOR

Puerta de acceso de la vivienda blindada, con cerradura de **seguridad** y bisagras **antipalanca**.

Puerta del garaje corredera motorizada realizada mediante perfiles y chapa de acero/aluminio con terminación mediante esmalte sintético.

Puerta de acceso peatonal a la parcela abatible de construcción similar a la puerta del garaje.

Puertas interiores de hojas lisas de 35 mm de espesor con galce y tapajuntas realizados en madera y acabado lacado/barnizado en color blanco o madera según la Dirección Facultativa.

Carpintería de seguridad en ventanas y puertas exteriores realizada con perfiles de **aluminio** lacado o PVC en color/blanco con **rotura de puente térmico** y hojas de apertura oscilo-batiente u oscilo-corredera según el hueco.

Acristalamiento de seguridad en puertas y ventanas exteriores.

Persianas enrollables con lamas de aluminio inyectadas con poliuretano.



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 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 video-portero automático WIFI en el exterior con posibilidad de apertura y vista de imágenes desde teléfono móvil o tablet.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de abastecimiento de agua se 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**. Los bajantes estarán insonorizados.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Griferías y aparatos sanitarios de Primeras Marcas, en la siguiente composición:

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE, AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN

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

Preinstalación de aire acondicionado mediante sistema de conductos preparada para la futura instalación de dos máquinas de aire acondicionado bajo los falsos techos de los cuartos de baño. Una de las máquinas se prevé para el salón y cocina y la otra para los dormitorios. La preinstalación contempla conductos ocultos bajo el falso techo, rejillas de impulsión y retorno, líneas frigoríficas interconexión, líneas eléctricas y desagües de PVC.

Instalación de **sistema de ventilación** forzado en cocina y baños compuesto por conductos, rejillas y extractor instalado bajo el falso techo.

CERRAMIENTO DE PARCELA Y MEDIANERAS

Cerramiento exterior de parcela de ladrillo macizo/bloque de hormigón revestido con mortero de cemento acabado en color o mediante piezas prefabricadas de hormigón.

Medianera entre parcelas mediante fábrica de ladrillo, revestimiento de mortero en ambas caras y remate de albardilla en piedra natural.

PISCINA

Piscina totalmente instalada de 6,00 x 3,00 m de poliéster con un skimer, un sumidero de fondo, dos impulsores y toma de barre fondo. Coronación perimetral de piscina formada por piezas prefabricadas. **Depuradora** en caseta prefabricada **enterrada** en el suelo.

OTROS

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

Preinstalación para futura construcción de **aseo exterior** formada por arqueta en suelo con punto de desagüe y toma de abastecimiento de agua y toma de corriente eléctrica en fachada posterior.