

# MEMORIA DE CALIDADES

## 12 PISOS URBANIZACIÓN GUARDERÍA

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación superficial resuelta mediante zapatas de hormigón armado, cuyas tensiones máximas de apoyo no superan las tensiones admisibles del terreno de cimentación en ninguna de las situaciones de proyecto.

Con disposición de vigas centradoras para centrar los esfuerzos actuantes en las zapatas y vigas de atado para impedir el movimiento relativo entre los elementos de cimentación.

- Estructura de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas In-Situ.

### CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Cubierta plana transitable, con solado fijo, tipo convencional para tráfico peatonal privado, formación de pendientes con arcilla expandida vertida en seco.
- Impermeabilización con láminas asfálticas, tipo monocapa. Aislamiento térmico con paneles rígidos de lana mineral hidrofugada.

### FACHADA

- Fachada exterior de hoja principal de ladrillo de 11 cm de fábrica de ladrillo cerámico hueco triple, aislamiento térmico con paneles rígidos de poliestireno expandido de 6 cm y ladrillo hueco doble de 9 cm enlucido por el interior.
- Revestimiento exterior con mortero monocapa acabado con piedra proyectada de 1.5 cm de espesor en color blanco, según dirección facultativa.

### TABIQUERÍA INTERIOR

- Tabiquería interior de 9 cm de espesor, de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble, preparada para recibir el posterior enlucido de yeso o el alicatado de azulejo.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- PVC KOMMERLING COLOR BLANCO, Sistema con refuerzo interior de acero cincado y doble junta de estanqueidad de caucho sintético.

- Puerta corredera de dos hojas para salida a terraza, con cajón de PVC con aislamiento y persiana de aluminio térmico. Incluye vidrio climalit laminal de seguridad 3+3/16/4 PLANITHERM bajo emisivo.
- Puerta abatible de una hoja para salida a patio interior, con CERRADURA MULTIPUNTO PZ. Incluye vidrio climalit 4/22/4 PLANITHERM bajo emisivo.
- Ventanas en fachada abatibles de dos hojas, una de ellas oscilobatiente con antepecho fijo, con cajón de PVC con aislamiento y persiana de aluminio térmico. Incluye vidrio climalit 4/22/4 PLANITHERM bajo emisivo.
- Puerta de entrada a vivienda con herrajes de seguridad.
- Puerta de entrada a edificio de hierro esmaltada.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puertas de paso macizas de aglomerado serie construcción lacadas en blanco fresadas y ranuradas. Herrajes y manivelas en acero inoxidable.

### **PAVIMENTOS**

- Pavimentos interiores y exteriores de gres porcelánico o similar de 15 €/m<sup>2</sup>, incluido rodapié e IVA.

### **PAREDES INTERIORES**

- Alicatado de azulejo con acabado en liso de 15 €/m<sup>2</sup>, en baños, aseos y cocina. IVA incluido.
- Enlucido de yeso para aplicación de dos manos de pintura plástica color blanco roto, acabado mate, textura lisa para el resto de las estancias.
- Falso techo continuo para baños y aseos. Y para el resto acabado enlucido con yeso.

### **ESCALERAS Y ZAGUANES**

- Granito nacional o mármol a definir por la dirección técnica de la obra.

### **VIERTEAGUAS**

- Granito nacional o mármol a definir por la dirección técnica de la obra.

### **SANITARIOS Y GRIFERÍA**

- En baños y aseos piezas modelo STREET SQUARE o similar inodoro completo adosado a pared tapa caída libre
- Grifería monomando modelo MAIA cromo o similar y en ducha con equipo.

### **ELECTRICIDAD**

- Instalación eléctrica de vivienda para electrificación elevada con mecanismo *Schneider D-LIFE blanco*. Video portero en color
- Tomas de televisión en salón y todos los dormitorios.
- Servicio de telefonía y telecomunicaciones de banda ancha en salón y dormitorio.
- Telecomunicaciones de banca ancha mediante cable coaxial en salón y dormitorio.
- Iluminación en todas las zonas comunes del edificio.

### **INSTALACIONES**

- Instalación de fontanería uponor.
- Calentador eléctrico de 80 litros.
- Depósito de agua general en terraza o similar.

### **VARIOS**

- Aerotermia A.C.S (Agua caliente sanitaria) ***Eficiencia Energética Tipo B***
- Preinstalación de aire acondicionado por conductos con rejillas de impulsión.

*Ascensor de 8 plazas, con 5 paradas*

**NOTA:** La sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la promoción de la obra las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

Todas las estructuras e instalaciones efectuadas se rigen conforme a la normativa vigente establecida.

