

# MEMORIA DE CALIDADES

## RESIDENCIAL

CONSTRUCCIÓN DE 5 VIVIENDAS EN BLOQUE  
PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y GARAJES

C/ PIZARRO Nº 12, ÁGUILAS

## MEMORIA DE CALIDADES

### **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE 5 VIVIENDAS EN BLOQUE PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN C/ PIZARRO Nº 12, ÁGUILAS. MURCIA**

**Proyecto:** 5 VIVIENDAS EN BLOQUE PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS

**Situación:** C/ PIZARRO Nº 12, ÁGUILAS. MURCIA

**Arquitecto:** DÑA. LAURA GARCÍA CORBALÁN

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La **cimentación y estructura** se ejecutará en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente según proyecto, y construida por empresa de primera línea de la comarca.

#### CERRAMIENTOS

Los **cerramientos exteriores** serán de fábrica de ladrillo doble más aislamiento, a fin de asegurar los estándares termo-acústicos, con un espesor de 35 cm.

Las **divisiones interiores** serán de ladrillo hueco sencillo de 7 cm. de espesor.

#### REVESTIMIENTOS

El **revestimiento de acabado exterior** de las fachadas será de Mortero Monocapa, combinado con aplacados porcelánicos, según color y criterio de la Dirección Facultativa.

Los **vierteaguas** serán de piedra natural, aluminio o similar según en color y diseño de la Dirección Facultativa.

El **revestimiento interior** será de enlucido de yeso.

Los **falsos techos** serán continuos de placa de cartón yeso en vivienda y de placas registrables en locales húmedos.

#### SOLADOS Y ALICATADOS

El **solado interior** será de pavimento laminado de alta resistencia. Los propietarios podrán elegir entre 3 colores seleccionados por el Promotor.

El **solado de terrazas** será de gres antideslizante de 1º calidad, tomado con junta.

Será armónico en su conjunto con el resto del edificio, dando el visto Bueno la Dirección Facultativa para su elección.

El **pavimento de garaje** será de cemento terminado al helicóptero.

Los **alicatados en cocinas y baños** serán con gres porcelánico rectificado de 1º calidad, a elegir entre las muestras seleccionadas por la promotora. Se entiende colocación normal.

### **CARPINTERÍAS**

- **Puerta de entrada a vivienda** acorazada y tres puntos de seguridad.  
Tiradores y manivelas latonadas.
- **Carpintería interior** de tablero de madera acabado lacado en blanco.  
Tiradores y manivelas de diseño, con condena en baños.
- **Armarios**, sólo frentes de armarios de tablero de madera acabado lacado en blanco.
- **Carpintería exterior**, estará compuesta por ventanas y puertas de aluminio lacado con rotura de puente térmico, abatibles y correderas, con persianas enrollables de lamas de aluminio térmico.
- **Acristalamiento** realizado con vidrio doble tipo CLIMALIT o similar, formado por dos vidrios y cámara de aire, evitando condensaciones, efectos de pared fría y con un importante ahorro energético para el usuario.
- **Barandillas** de vidrio según diseño de la Dirección Facultativa.
- **Puerta de acceso a garaje**, será de tipo abatible con apertura automática.

### **GRIFERÍA Y SANITARIOS**

- **Sanitarios** compactos de porcelana blanca de primeras marcas tipo Roca, tipo the gap o similar.
- **Griferías de lavabo y de ducha** de primera calidad, monomando.
- **Platos de ducha** de resina en color a definir por dirección facultativa.

### **INSTALACIONES**

**Instalación eléctrica** realizada cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación elevado en las viviendas.

- **Mecanismos eléctricos** de 1º calidad de la serie Siemens Zenit o similar.
- **Antena de Televisión** colectiva con sistema de tele-distribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.
- **Tomas de TV, internet y teléfono** en todas las estancias excepto en baños, y servicio de fibra óptica en la vivienda.
- **Iluminación** de bajo consumo y encendido mediante detectores de presencia en zonas comunes del edificio.

### **CLIMATIZACION**

- **Equipo de aerotermia o similar** para producción de energía para dar suministro a agua caliente sanitaria, en cumplimiento del suministro de energía renovable obligado por normativa.
- Preinstalación de **aire acondicionado** por conductos.

### **PINTURA**

Pintura en carpintería lacada en color blanco.

Pintura interior lisa plastificada, color blanco.

En garajes, pintura plástica blanca.

### **EXTRAS OPCIONALES**

- **Persianas motorizadas**
- **Máquina de aire acondicionado**