

# MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN DE 18 VIVIENDAS EN LIENCRES  
RESIDENCIAL LA PORTILLA II

## **Cimentación:**

Se realizará mediante zapatas aisladas para los pilares de hormigón y con vigas de atado entre las zapatas. El acero será B-500-S y el hormigón tendrá una resistencia característica de 25 N/mm<sup>2</sup>.

## **Cubierta:**

La pendiente se formará sobre el forjado unidireccional de hormigón armado mediante mortero aligerado sobre el aislamiento térmico. El elemento de cubrición estará formado por lámina asfáltica autoprotegida. La cubierta transitable o terraza se acabará con baldosa cerámica sobre el mortero de protección de la impermeabilización.

## **Carpintería Interior:**

Se realizará en puerta lacada con cuatro rallas de grabado. Los herrajes serán de latón y las cajoneras de persiana irán a juego con la carpintería exterior. Se dejarán armarios en dos habitaciones empotrados acabados en puerta lacada a juego.

## **Instalación de Calefacción:**

Se utilizará un sistema de aerotermia o panel solar para el agua caliente y la calefacción por radiadores de aluminio lacado

## **Estructura:**

Se realizará con pórticos de hormigón armado y forjado unidireccional in-situ, aligerado con bloques de hormigón. El acero será del tipo B-500-S y el hormigón tendrá una resistencia característica de 25 N/mm<sup>2</sup>.

## **Carpintería Exterior:**

Será de P.V.C. con rotura de puente térmico y el acristalamiento estará formado por doble vidrio 6+12+4 mm de espesor con protección térmica y con cámara de rellena de gas Argón.

## **Solados:**

Los solados serán de:

- Baldosa cerámica de dimensiones diversas en planta baja y baños.

- Laminado de madera en la planta primera y segunda.

**Instalación de Fontanería:**

La distribución de agua caliente y fría se realizará con tubo multicapa empotrado y protegido con tubo elástico de PVC. Se adecuará a las especificaciones de la Norma Básica para Instalaciones Interiores de agua. La red de saneamiento de viviendas se realizará con tubería de PVC y la canalización se realizará mediante botes sifónicos.

**Cierre de Fachada:**

Se realizará con dos hojas separadas por cámara de aire y aislamiento térmico pasante en toda la fachada. La hoja interior de cartón yeso doble. La hoja exterior de ladrillo perforado armado a medio pie y revoco. El acabado exterior será con aplacado de cerámica porcelanico y ladrillo caravista pintado. o sate.

**Alicatados:**

Serán de baldosa cerámica de primera calidad, recibidos con mortero de cemento cola.

**Instalación Eléctrica:**

Se realizará bajo tubo aislante de PVC y empotrada. El conjunto de la instalación deberá ajustarse a todas las especificaciones del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Complementarias del Ministerio de Industria y Energía.

**Pinturas:**

Se ejecutarán los siguientes acabados:

Plástica lisa en todos los paramentos horizontales y verticales