

# MEMORIA DE CALIDADES



## ESTRUCTURA

Se compondrá de un sistema monolítico de pórticos de planos de HA-25 y forjados bidireccionales o reticulares de viguetas semirresistentes y bovedillas de hormigón con un canto total de 30 cm.. Se estará a lo dispuesto en las Normas EHE, EF y SE según CTE.

Se dispondrá una cimentación por losa de hormigón armado HA-25. No obstante el tipo de cimentación queda a expensas del resultado del Estudio Geotécnico que facilitará la Propiedad antes de la realización del Proyecto de Ejecución.



## REVESTIMIENTOS

Los baños, aseos y cocinas irán alicatados hasta el falso techo con azulejo cerámico de primera calidad.

Las paredes y techos irán guarnecidos y enlucidos con yeso, terminados en pintura plástica lisa, incluso en zonas húmedas e interior de armarios. Los techos de los baños, aseos, cocinas y armarios empotrados irán pintados en plástico liso, salvo el baño que llevará falso techo desmontable de placas de escayola, para registro de la máquina de A/A.



## PAVIMENTOS

Gres porcelánico imitando a madera con rodapiés del mismo material en salón, dormitorios y zonas comunes a elegir. En cocinas, baños y aseos se dispondrá solería de gres porcelánico imitando al mármol.



## CUBIERTAS

Cubierta plana. Se dispondrán sobre el forjado superior las siguientes capas: Aislamiento térmico en planchas rígidas, pendientes a base de hormigón celular con un espesor medio de 10 cm, capa de mortero de regularización, doble lámina de tela asfáltica, solería perdida de L.H. sencillo sobre cámara de arena, terminación en atoba o similar.



## ZONAS COMUNES

El portal irá con instalación de sensores de movimiento para el uso de la luz, y espejos. Azotea comunitaria habilitada para tendederos. Ascensor con puertas automáticas en cabina y plantas, adaptado a normativa de minusválidos. Antena parabólica. Buzones en el portal. Instalación de placas solares según la normativa vigente. O en su defecto termos con aerogenerador



## INSTALACIÓN ELECTRICA

Se instalarán los circuitos siguiendo las determinaciones del R.E.B.T para cada tipo de piso. Vídeo-portero. Tomas de televisión, telefonía, e internet según nueva normativa de telecomunicaciones en salón y dormitorios Ejecutada según reglamento Electrotécnico de BAJA Tensión. Enchufes **marca Panasonic** modelo Karre plus.



## FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Exteriores: fachadas a vial y a patios: enfoscado o monocapa, 1/2 pie de ladrillo hueco triple, poliuretano proyectado, tabique de L.H.D., enlucido interior. Interiores Zonas de distinto uso: 1/2 pie de ladrillo perforado enlucido a dos caras. Zonas de igual uso: Tabique de L.H.D. (5cm) enlucido a dos caras. Zonas húmedas: Tabique de L.H.D. (7 cm) terminado en azulejo hasta el falso techo.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en PVC lacado color a definir por la D.F. Sistema termoacústico, acristalada con doble vidrio tipo Climalit formado por dos lunas de 5 y 4+4 milímetros y cámara de aire deshidratada de 16 mm. Alféizares en piedra natural. Persianas enrollables de aluminio incorporadas a la carpintería.



## CLIMATIZACIÓN

Instalación de aire acondicionado por bomba frío/calor en toda la vivienda, incluida MAQUINA DE AIRE INDEPENDIENTE.



## AISLAMIENTOS

Aislante insonorizado acústico a ruido de impacto en suelo según CTE. Cámara de aire con poliuretano proyectado de 3 centímetros de espesor y densidad 30 Kg/m<sup>3</sup> en cerramientos.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de entrada a vivienda BLINDADA, con cerradura de SEGURIDAD. Puertas interiores en COLOR BLANCO, y acristaladas en cocina y pasillo. Armario empotrado en dormitorio principal forrado en su interior



## FONTANERÍA, SANEAMIENTOS Y SANITARIOS

Red de fontanería en polietileno reticulado o polipropileno según normativa vigente. Sanitarios en color blanco de porcelana vitrificada **GAP** y placa de ducha de resina con barra rociadora. Grifería monomando TERMOSTÁTICA cromada. Instalación para lavadora y lavavajillas.

### NOTA IMPORTANTE

Los materiales mencionados en esta Memoria de Calidades, podrán sufrir cualquier variación que, por motivos de obra o a juicio de la Dirección Facultativa, sean convenientes, siempre que la variación no disminuya la calidad de los mismos. El contenido de este documento carece de valor contractual