

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **PARCELA 15 PP5**

#### **Estructura**

Tanto la estructura horizontal como la vertical serán de hormigón armado.

#### **Fachada**

El cerramiento de fachada está formado bien por una hoja de ladrillo cara vista de ½ pie de espesor bien por una hoja de ladrillo tosco enfoscado y pintado al exterior, enfoscado por la parte interior con mortero de cemento, aislamiento térmico, acabado por el interior con un sistema de perfiles de acero y placa de yeso laminado.

#### **Carpintería exterior**

Las ventanas de fachada serán de carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Llevará acristalamiento de doble vidrio y cámara seca. Se dispondrán persianas en los dormitorios.

#### **Distribución interior**

Los tabiques divisorios del interior de las viviendas se harán con tabiquería de paneles de yeso laminado sobre perfiles metálicos. Estas placas serán especiales resistentes al agua en zonas húmedas.

La separación entre viviendas, será de ½ pie de ladrillo fonorresistente trasdosado al interior de la vivienda con perfiles metálicos y panel de yeso laminado.

#### **Revestimientos y pavimentos.**

El pavimento de toda la vivienda será de baldosa de gres.

Los paramentos verticales estarán pintados con pintura al temple en gotelet gota fina. En cocinas y baños se colocará plaqueta de gres.

Se dispondrá de falso techo en las zonas necesarias mediante placa de escayola o panel de yeso laminado, pintado con pintura al temple gotelet.

En terrazas y tendedores el solado será de baldosa de gres antideslizante, mientras que los paramentos verticales irán enfoscados y pintados o con fábrica de ½ pie de ladrillo cara vista.

#### **Carpintería interior.**

Las puertas de entrada a la vivienda serán blindadas con acabado a dos caras en rechapado de madera barnizada.

Las puertas de paso serán lisas chapadas en madera o melamina, al igual que los armarios.

#### **Fontanería.**

La red de distribución de agua fría y caliente se realizará en tubería debidamente protegida y cada cuarto húmedo dispondrá de llaves de corte. Se dispondrá de contador individual de ambos suministros para el control del consumo.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante calderas centralizadas y paneles solares.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada con grifería tipo monomando.

### **Calefacción.**

La producción de agua caliente para calefacción se realiza mediante calderas centralizadas. Se dispondrá de contador individual para el control de consumo.

Los radiadores que se colocarán serán de chapa de acero.

La regulación de temperatura ambiente se realiza mediante un termostato situado en el salón.

### **Instalación de Electricidad y Telecomunicaciones.**

Las potencias se inscriben dentro del grado de electrificación elevado.

Se instalará una antena colectiva para TV y se realizará canalización para teléfono y preinstalación para los servicios de telecomunicaciones por cable (RTV, RDSI, etc.) de acuerdo con la reglamentación de telecomunicaciones.

Se dotará a las viviendas de la instalación de portero automático con placa de pulsadores en fachada de portal y cerradura eléctrica en portal.

### **Preinstalación de aire acondicionado.**

Se prevé en las viviendas la preinstalación de bancadas en cubierta, conductos, desagües e instalación eléctrica para la instalación de una unidad exterior en la cubierta y una unidad interior en el salón-comedor de cada vivienda.

### **Portal, escaleras y ascensores.**

El portal estará solado con baldosa de gres porcelánico, la puerta de acceso principal será de cerrajería, los paramentos irán pintados con pintura pétreo mientras que el falso techo irá con temple liso.

Las escaleras serán de peldaños de piedra artificial y las mesetas y rellanos de solarán de baldosa de gres. Los paramentos irán con pintura al gotelet plástica. La barandilla será metálica pintada al esmalte.

De acuerdo con la normativa vigente, el proyecto contempla la instalación de ascensores con capacidad y cumplimiento para la accesibilidad de minusválidos donde se requiera.

### **Garaje**

El pavimento del garaje y trasteros será de hormigón pulido acabado en cuarzo.

Las plazas estarán marcadas con pintura blanca.

La puerta de acceso a garaje estará motorizada y automatizada.

El garaje está dotado de una instalación de ventilación forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.

### **Urbanización.**

La urbanización tendrá zonas pavimentadas que dispondrán de bancos y jardineras y zonas ajardinadas. Zona porticada en planta baja y local para la comunidad de aproximadamente 35 m<sup>2</sup>.

### **Nota:**

Los materiales relacionados anteriormente podrán sufrir variación o cambios si así lo aconseja la Dirección Técnica, siempre que no disminuya la calidad de los mismos.