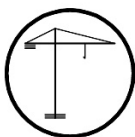




MEMORIA DE CALIDADES

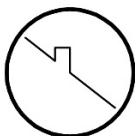
22 VIVIENDAS COLECTIVAS EN ARROYO ESPINO

NEW *MARAE*
17



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

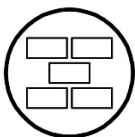
La **cimentación** y la **estructura** se ejecutará de **hormigón armado**.



CUBIERTAS

Las cubiertas estarán convenientemente **aisladas** e **impermeabilizadas**.

El acabado para las **cubiertas transitables** se realizará mediante **solado antideslizante** para exteriores. Las **no transitables** estarán acabadas en **grava**.

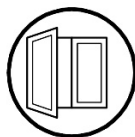


FACHADAS

La fachada exterior se ejecutará mediante **ladrillo cara vista**, blanco y negro según diseño, con enfoscado interior hidrófugo, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior con tabique cerámico.

Se colocarán **paneles de aluminio** entre los huecos de las ventanas según el diseño recogido en proyecto.

Los petos y barandillas exteriores de vivienda serán de **vidrio** o **ladrillo con albardilla** según diseño recogido en proyecto.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

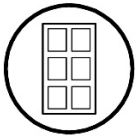
La carpintería será de **PVC**, con **rotura de puente térmico**, con hojas batientes, oscilobatientes y/o correderas según proyecto.

El acristalamiento de todas las ventanas será de **doble vidrio con cámara de aire** tipo "climalit", con junta de goma estanca y con control de entrada de aire.

Se instalarán **persianas enrollables** de **PVC**, con recogedor manual, que permitirá un oscurecimiento total de las estancias.

Tendedero de **aluminio** y **vidrio** según proyecto.

Interior de vivienda

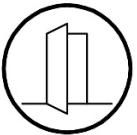


TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán a base de tabiques de fábrica de ladrillo.

La separación entre viviendas se ejecutará con dos hojas de fábrica de ladrillo con aislamiento interpuesto (lana mineral) y revestimiento de yeso por ambas caras.

La separación entre vivienda y zonas comunes se resolverá con medio pie de ladrillo macizo y rasilla para rozas según exigencias de proyecto.

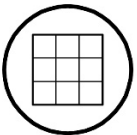


CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, lisa, con bisagras y cerradura de seguridad y mirilla de gran angular.

Las puertas interiores serán lisas acabadas en madera o lacadas en blanco.

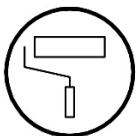
Los armarios serán empotrados con puertas abatibles con acabado similar al resto de la carpintería. El interior estará forrado y contarán con balda mailetero y barra de colgar.



PAVIMENTOS

En cocina y baños se colocará pavimento de gres de primera calidad.

En el resto de la vivienda el pavimento será tarima flotante laminada de dureza AC4, colocada sobre recrecido de piso e incluyendo láminas de aislamiento acústico en toda la vivienda.

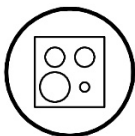


REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principal como secundarios, irán alicatados con gres de primera calidad.

Se colocará falso techo de escayola en baños, cocinas y allí donde sea necesario por distribución de instalaciones.

Las paredes y techo del resto de la vivienda irán pintadas con pintura lisa a color a elegir por la Dirección Facultativa.

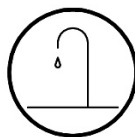


COCINA

La cocina contará con amueblamiento básico con muebles altos y bajos según diseño de la Dirección Facultativa. La encimera será de cuarzo tipo "Silestone", "Compac" o similar

El equipamiento incluido en la cocina será:

- campana extractora
- placa vitrocerámica
- fregadero



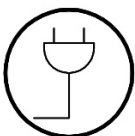
FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La red general de saneamiento será de C-PVC. La red interior de agua fría y caliente se realizará con tuberías de PVC multicapa.

Las bajantes serán insonorizadas mediante bandas autoadhesivas tipo FONODAN.

Las tomas de lavadora y secadora se colocarán en cocina o tendedero según tipología de vivienda. Además, las terrazas de planta baja, planta segunda y áticos contarán con una toma de agua.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de primeras marcas en color blanco y con griferías monomando.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

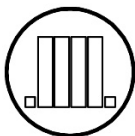
El grado de electrificación de las viviendas será elevado.

Se instalará videoportero con apertura de puerta de acceso desde la calle y portero desde el portal

Se dotará a la vivienda con tomas de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

El garaje contará con preinstalación de toma de recarga de vehículo eléctrico

Se instalará antena colectiva de TV/FM



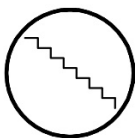
CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se realizará de forma individual en cada vivienda mediante una caldera mixta estanca de condensación y acumulación para gas natural.

La calefacción se realizará mediante radiadores de aluminio con regulación de temperatura mediante termostato

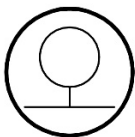
Se colocará una instalación común de pantallas solares de alto rendimiento con acumuladores de ACS.

Urbanización y zonas comunes



PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos del portal serán de gres de primera calidad, de formato estándar, y los paramentos de yeso y pintura lisa. La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de bajo consumo.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

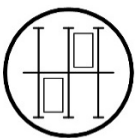
La urbanización general será privada, cerrada y contará con:

- zonas ajardinadas
- Piscina comunitaria al aire libre
- zona de juego de niños

El pavimento que se utilizará en las zonas comunes será hormigón impreso en el caso de zonas exteriores y de gres de primera calidad en soportales.

El vallado exterior de la urbanización será de cerrajería sobre muro ciego de ladrillo.

La separación entre viviendas se realizará de malla electrosoldada tipo "Hércules" sobre muro ciego de ladrillo.

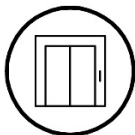


GARAJES Y TRASTEROS

Las puertas de acceso a los garajes serán automatizadas con mando a distancia.

El pavimento de los garajes será de hormigón pulido con delimitación de plazas. La rampa contará con una solución antideslizante.

El garaje contará con Instalación de Protección Contra Incendios (PCI) y ventilación forzada según normativa vigente.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con el garaje, sin cuarto de máquinas y con puertas automáticas telescópicas.