

MEMORIA DE CALIDADES

SANEAMIENTO: **Red horizontal de saneamiento:** Instalación con tuberías de PVC, tanto en la red colgada registrable como en la enterrada del saneamiento horizontal

ESTRUCTURA: **Cimentación:** Realizada por medio de cimentaciones directas aisladas de hormigón armado.

Muros: Muros de contención de tierras por medio de muros de hormigón armado ejecutados a una o dos caras.

Estructura: Mediante pilares y vigas planas de hormigón armado, con forjados de hormigón, mediante bovedillas de hormigón, viguetas de hormigón pretensado y capa de compresión armada.

CERRAMIENTOS Y DIVISIONES:

Fachada: Fachada de ½ pie de ladrillo cerámico cara vista, con enfoscado interior y fábrica de ladrillo tosco de 1/2 pie en fachadas y medianerías a revestir con monocapa según alzados. Tabique de rasillón hueco doble en cámaras.

Tabiquería interior: Ladrillo hueco doble.

Separación de viviendas: Ladrillo hueco doble de gran formato en ambas caras, y aislamiento interior de 46 mm. Con banda elástica perimetral.

Separación con zonas comunes: Ladrillo hueco doble de gran formato en ambas caras, y aislamiento interior de 46 mm. Con banda elástica perimetral.

CUBIERTA:

Cubierta plana: con aislamiento térmico de poliestireno extruido tipo XPS, realizada según normativa vigente con acabado en grava y solado de baldosa en terrazas, ejecutada según CTE.

Cubierta inclinada: sobre forjado inclinado, con acabado de teja cerámica, con aislamiento térmico.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS:

Paramentos verticales guarnecidos y enlucidos con yeso.
Paramentos horizontales guarnecidos y enlucidos de yeso.
Falso techo de cartón-yeso o escayola en pasillos, aseos, baños y cocinas.
Enfoscado con mortero de cemento en el trasdós de los muros de fachada.

AISLAMIENTOS:

Aislamiento térmico de lana de roca en cámaras.
Aislamiento térmico de poliestireno extruido en cubierta.
Aislamiento reflexivo para eliminación de puentes térmicos.
Aislamiento de forjado de planta baja.

SOLADOS Y ALICATADOS:

- Viviendas:

Solado de tarima flotante en todas las habitaciones de la vivienda, excepto en baños y cocinas.

Solado con baldosas de gres en baños y cocinas de las viviendas

Alicatado de azulejo en cocinas, aseos y baños.

- Zonas comunes:

Portal de acceso en solado pétreo, resto de plantas y escalera con gres compacto.

Hormigón pulido en zona de garajes.

Hormigón impreso en rampa de garaje.

- Zonas exteriores:

Solado de baldosas de exterior en terrazas y pasos exteriores

CARPINTERÍA:

Carpintería interior:

Puertas de paso de la vivienda serán de madera lacada, con tiradores y herrajes en latón.

Armarios empotrados tipo monoblock, con puertas correderas o practicables, y vestidores abiertos rechapados.

Puerta de entrada a la vivienda en madera blindada con cierre de seguridad.

- Carpintería exterior:

Ventanas y puertas balconeras de PVC con hojas abatibles o correderas, según memoria de carpintería provistas de guías para persiana y capialzado monobloc. Ventanas velux con apertura giratoria en cubierta de la edificación.

Persianas enrollables de lamas de aluminio lacadas en el mismo color, con relleno de espuma de poliuretano.

ACRISTALAMIENTO:

Viviendas: Vidriería tipo doble acristalamiento mediante 4/12/4, con fijos o petos tipo laminar de seguridad 4/12/3+3.

CERRAJERÍA:

Puerta de entrada al garaje seccional automática.

Puerta cancela de acceso a la parcela.

Cerrajería exterior de puertas de acceso y portal de cerrajería.

FONTANERÍA Y BAÑOS:

La red de agua se ejecutará en tubería de polipropileno copolimerizado o similar. Los sanitarios serán de color blanco con grifería cromada monomando.

Bajantes de PVC normalizadas, separadas en pluviales y fecales.

PINTURAS:

Pintura plástica lisa blanco, en parámetros horizontales y verticales en todas las dependencias de la vivienda no alicatadas,

Temple liso blanco en techos de la cocina baños y aseos.

Esmalte en cerrajería.

CALEFACCIÓN Y SOLAR:

Caldera: Caldera individual mixta de condensación (Calefacción+ACS) de gas natural, con regulación de temperatura constante y quemador modulante de respuesta rápida, de aproximadamente 24 KW de potencia útil.

Radiadores: De aluminio inyectado.

Solar: Mediante paneles solares en la cubierta del edificio para la producción de agua caliente sanitaria centralizada.

ELECTRICIDAD TV y FM:

Grado de electrificación básica según REBT.

Canalizaciones empotradas en viviendas según Normas.

Instalación de portero automático entre acceso exterior y vivienda.

Instalación de telecomunicaciones según normativa por vivienda.

VENTILACIÓN:

Instalación de Extracción de garaje: De monóxido de carbono a cubierta, según normativa vigente.

Instalación de ventilación de viviendas: En viviendas según CTE-DB-HS, mediante conductos a cubierta con adaptadores y bocas de extracción de aire y bocas de impulsión.