

MEMORIA DE CALIDADES.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA PORTANTE.

Zapatatas aisladas bajo pilares de hormigón armado y estructura formada por forjado de viguetas unidireccional y losas de hormigón armado.

CUBIERTA.

Cubierta plana invertida, con aislamiento térmico sobre membrana impermeabilizante, capa de mortero con mallazo sobre aislamiento, geotextil, acabado con capa de grava suelta.

FACHADAS.

Cerramiento exterior de fachada formada por citara de ladrillo cerámico perforado enfoscada al exterior y citara cara vista en el resto, embarrado interior ejecutado con mortero hidrófugo, aislamiento térmico, cámara de aire, tabique de ladrillo cerámico, guarnecido y enlucido de yeso al interior.

El enfoscado exterior se realizará con mortero hidrófugo pigmentado en masa.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería de aluminio lacado. Doble acristalamiento termo-acústico tipo Climalit. Puerta de acceso con cerradura de seguridad. Persianas exteriores de aluminio, en todas las estancias.

CERRAJERÍA.

Formada por rejas metálicas abatibles y fijas, ejecutadas con pletinas de acero, acabadas con pintura al esmalte sintético.

CARPINTERÍA INTERIOR.

Puertas de paso lisas en DM lacadas, cercos y tapajuntas del mismo material. Dimensiones normalizadas de 0.72 m. en todas las puertas de paso y de 0.62 m, en baños. En cocina, salón y distribuidor serán hojas vidrieras, similares a las anteriores. Puertas de armarios empotrados en DM lacados.

TABIQUERÍA INTERIOR DE LAS VIVIENDAS.

Tabique de ladrillo cerámico de 7 cm de espesor.

REVESTIMIENTO DE PARAMENTOS HORIZONTALES.

Tendido de yeso en todas las estancias, excepto cocina, baños y pasillo que se revestirá mediante falso techo de placas de yeso laminado de 13 mm de espesor con fijación oculta a estructura auxiliar de perfiles de acero galvanizado.

ACABADO PARAMENTOS INTERIORES

Paramentos verticales y horizontales acabados con pintura plástica lisa.

PAVIMENTOS

Cocina, baños: Gres.

Salón y dormitorios: Suelo laminado AC4 con rodapié del mismo material.

FONTANERÍA

Instalación de fontanería, según normativa e instrucciones de la compañía suministradora, compuesta por contador individual y distribución de agua caliente y fría realizadas en tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato. Desagües y bajantes de aparatos realizados en PVC.

Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad. Grifería monomando. Cisternas dotadas de sistema partido para ahorro de agua.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de agua caliente sanitaria ACS mediante instalación centralizada que permita una contribución solar mínima del 60% de la demanda total del edificio.

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de climatización por conductos para sistema partido, con previsión de unidad exterior en la cubierta de la vivienda debidamente protegidas y disimulada. La ubicación de la unidad interior se prevé en falso techo de baño secundario y con rejillas de impulsión y retorno en salón, dormitorios y cocina.

ELECTRICIDAD Y TV

Instalación eléctrica realizada según Reglamento Electrotécnico vigente para Baja Tensión y Normas Particulares de la Empresa Suministradora. Nivel de electrificación alto. Con módulos para alojamiento de contador individual instalado en cerramiento de parcela.

Instalación interior de viviendas compuesta por cuadro individual de mando y protección para alojamiento de interruptor de control de potencia, interruptor diferencial e interruptores magnetotérmicos; circuitos eléctricos ejecutados con conductores de cobre aislados y empotrados bajo tubo corrugado de PVC y mecanismos eléctricos empotrados.

ESPACIOS EXTERIORES.

Cerramiento de parcela, compuesto por muro de 1 pie de ladrillo perforado, enfoscado con mortero hidrófugo a ambas caras y cerramiento metálico acabado con pintura al esmalte sintético.

Acerado formado solera de hormigón armado con acabado impreso.

Divisiones entre parcelas ejecutada con malla simple torsión electrosoldada.