

## **Memoria de Calidades**

### **VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON GARAJES Y PARCELA PRIVATIVA**

- **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Cimentación y contención de tierras de hormigón armado, según Proyecto de Ejecución e indicaciones del Estudio Geotécnico.

Estructura de muros de carga y hormigón armado en vigas, pilares y forjados.

Estructura de cubierta de tableros sobre tabiques palomeros.

- **CUBIERTA**

Cubierta inclinada no transitable acabada en teja cerámica curva.

- **FACHADA**

Cerramiento exterior de fábrica de ladrillo con revestimiento exterior monocapa según diseño del proyecto.

Zócalo inferior de revestimiento de piedra del lugar.

Cámara con enfoscado de trasdós, aislamiento y trasdosado de tabiquería cerámica.

- **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería de aluminio lacado color, con rotura de puente térmico, con distintos sistemas de apertura según dependencias, y compacto de persianas enrollables de lamas de PVC con accionamiento a cinta.

Doble acristalamiento con cámara deshidratada intermedia. Climalit 4/10/5 mm.

Puerta de garaje de apertura vertical, en chapa de acero lacada.

- **AISLAMIENTOS**

Aislamiento térmico y acústico en cumplimiento de la normativa en vigor.

En cámaras, 40 mm. de poliuretano proyectado de 35 kg/m<sup>3</sup>.

En cubiertas, 80 mm. de manta de fibra de vidrio con barrera de vapor.

- **DIVISIONES INTERIORES**

La distribución interior de las viviendas se ejecutara mediante tabiquería de ladrillo hueco sencillo o doble según dependencias.

La separación entre viviendas en muro de fábrica de un pie de ladrillo perforado.

- **INSTALACIONES**

- + **Fontanería y aparatos sanitarios**

Instalación de agua fría y caliente según normativa en vigor con llaves de corte general y en cuartos húmedos, realizada en tubería de polietileno.

Bajantes y desagües en tubería de PVC.

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada, serie Victoria de Roca, y Grifería cromada tipo monomando, de primera calidad.

Uno de los baños estará dotado de ducha y en el otro se instalará bañera de chapa esmaltada.

Cocina con instalación para lavadora y lavavajillas.

### **+ Calefacción y agua caliente**

Caldera estanca, mixta individual, para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, de gas natural con apoyo energético solar.  
Control del consumo y de la temperatura, individual.  
Sistema de calefacción bitubo con radiadores de aluminio.

### **+ Electricidad y Comunicaciones**

Instalación eléctrica y de Telecomunicaciones según normativa en vigor.  
La vivienda estará dotada de los servicios de TV y FM, Telefonía + R.D.S.I. y T.L.C.A. con tomas en todas las habitaciones.

## **• REVESTIMIENTOS INTERIORES**

### **+ Horizontales**

Suelo de cerámica con rodapié a juego en planta baja y escaleras.  
Suelo de tarima flotante sintética acabada en madera, con rodapié a juego, en dormitorios, vestíbulos y pasillos de planta alta.  
Garaje pavimentado en terrazo de grano fino  
Techo en yeso buena vista, terminado en pintura plástica lisa blanca.  
En cocinas y baños, suelo cerámico de primera calidad. Techo en escayola terminada en pintura plástica lisa blanca.

### **+ Verticales**

En dormitorios, salones, vestíbulos y pasillos las paredes serán terminadas en yeso y pintura a base de gotelet, gota fina, color blanco.  
En cocinas y baños las paredes serán cerámicas de primera calidad.  
Se dispondrán guardavivos en todas las esquinas.  
Garaje en enfoscado de mortero de cemento

## **• CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de acceso a vivienda acabada en aluminio tipo sándwich con cierre de seguridad.  
Puertas de paso, de toda la vivienda, plafonadas acabadas en rechapado de roble barnizado. Puertas de salón y cocina con vidriera.  
Armarios empotrados modulares, revestidos, con puertas enterizas de diferentes aperturas, acabadas en laminado de madera de roble y divididos interiormente por una balda maletero y con barra de colgar.

## **• VARIOS**

Cocina amueblada, con horno, placa vitroceramica, campana extractora y fregadero de acero inoxidable.