

Memoria de Calidades

ESTRUCTURA Y FORJADOS

La estructura estará formada por pilares, vigas, losas de hormigón armado y muro de contención. Los forjados unidireccionales con vigueta armada o pretensada de hormigón y bovedillas con un canto total de 30cm.

ALBAÑILERÍA

La fachada exterior estará formada por ladrillo perforado cara vista hacia el exterior, enfoscada en su trasdoso, cámara de aire con aislamiento térmico-acústico mediante espuma de poliuretano proyectada con un espesor de 3 cm., y hacia el interior un tabique de ladrillo hueco sencillo.

Los tabiques interiores serán de ladrillo hueco sencillo revestidos de yeso excepto en cuartos húmedos que serán de hueco doble revestidos con alicatado. La separación entre viviendas se formará por dos tabiques de hueco doble separados entre sí con un aislante de poliestireno expandido.

FALSOS TECHOS

Moldura de escayola perimetral en salón, dormitorios y distribuidores.

CUBIERTA

La cubierta será del tipo inclinada, con formación de pendiente y aislamiento térmico, acabado en teja cerámica mixta.

Las terrazas transitables serán del tipo invertido con doble lámina asfáltica y acabada en solado tipo gres rústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas y ventanales serán correderas o abatibles, según los casos, de tipo compacto, de aluminio lacado y vidrio doble, con cámara de aire tipo Climalit (4-6-4) o similar con retícula.

Las persianas serán de aluminio con relleno de aislamiento térmico, e irán incorporadas a la carpintería de aluminio.

La puerta de garaje será de chapa plegada pintada al horno, con sistema de apertura y cierre manual compensada por muelles y cerradura. Preparada para motorizar.

Las cancelas de entrada serán formadas por un entramado de cerrajería y pintadas al esmalte.

SOLADOS Y ALICATADOS

El porche y las terrazas irán solados con gres rústico, con junta ancha, y piezas de peldaño especiales para la escalera exterior.

En el interior predominará la tarima flotante estratificada, con rodapié en DM rechapado en el mismo tono al solado. En baños y cocina irá gres de primera calidad recibido con mortero de cemento.

Los peldaños de escalera interior y meseta serán de granito pulido. El garaje irá con pavimento continuo de hormigón helicóptero, en terminación de cuarzo cemento.

Los alicatados de cocinas y baños serán de plaqueta cerámica, de primera calidad.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores serán de madera, con hojas de 35 mm, plafonadas en roble, con sello de calidad, herrajes de cuelgue y de seguridad en latón. Cancela en dormitorio principal y baños, y vidriera en el salón y cocina.

Los armarios empotrados serán modulares de melamina acabados en roble, tipo ARCADE, o similar, con balda para maletero y barra de colgar.

CARPINTERÍA METÁLICA

La puerta de acceso a garaje será una puerta metálica cortafuegos RF-60. La barandilla de la escalera interior es de hierro con pasamanos de madera de roble.

PUERTA DE ENTRADA

La puerta de entrada a la vivienda será de chapa lacada con estampación en relieve, aislamiento interno, y cerradura de seguridad.

AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

Se colocará una caldera mixta a gas, estanca, individual por vivienda, de 24.000 Kcal, marca MANAUT o similar, con producción instantánea de agua caliente sanitaria.

Los radiadores serán de elementos de aluminio con características y número que garanticen un salto térmico de -2°C a $+20^{\circ}\text{C}$. Se colocará toallero en baños.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los aparatos serán de la marca ROCA, modelo Meridian o similar, en el baño del dormitorio principal y modelo Victoria o similar, en el baño secundario. La grifería será del tipo monomando, cromada.

ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA

Se realizará preinstalación de telefonía, e instalación de televisión con tomas en todos los dormitorios, salón, cocina y buhardilla. El equipo de captación será individual por vivienda y estará colocado en cubierta.

Toma de corriente de exteriores en fachada trasera. Instalación eléctrica realizada según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Los mecanismos eléctricos serán de la marca Simón modelo 31 o similar.

PINTURA

En el interior de las viviendas se pintará en liso, con pintura plástica y temple, según las zonas, tanto en paredes como en techos.

Las cerrajerías irán pintadas al esmalte, previa imprimación antioxidante.

COCINA

Amueblamiento de cocina básico, con mueble fregadero de un seno, mueble placa horno, encimera corrida para lavavajillas y lavadora y tres muebles altos, campana extractora, vitrocerámica, horno, fregadero y grifo monomando. Completamente instalada.

BAJO CUBIERTA

El bajo cubierta se entregará totalmente terminado con los mismos acabados que el resto de vivienda, con instalaciones de electricidad y calefacción.

Se dotará una zona de la buhardilla con una preinstalación de agua y conexión de desagüe.

VARIOS

Porches de entrada a vivienda y salida a jardín con acabado en teja.

Chimenea en salón tipo francesa prefabricada, con revestimiento de piedra.

Mueble de lavabo en baño principal.