

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Se realizará mediante losa de hormigón armado apoyada en el terreno. El cálculo y el dimensionado de los elementos vienen perfectamente indicados en el anejo de cálculo.

La estructura se ejecutará mediante fábrica de un pie de ladrillo perforado, taladro pequeño para revestir, recibida con mortero M-40 (1:6) con plastificante. Forjado unidireccional de viguetas pretensadas.

CERRAMIENTOS

Los cerramientos exteriores se resolverán mediante citara de ladrillo perforado con embarrado interior, aislamiento de poliuretano proyectado de 20 mm de espesor y 30 K/m³ de densidad, cámara de aire de 4 cm y tabique de ladrillo hueco doble de 5 cm.

El exterior de estos cerramientos irá enfoscado en partes y en otras con ladrillo visto, mientras que el interior será un enlucido de yeso.

CUBIERTAS

La cubierta será plana no transitable.

DISTRIBUCIONES INTERIORES

Todas las separaciones entre habitaciones se realizarán con ladrillo hueco doble de 5 cm. (**TABIQUERIA TRADICIONAL DE LADRILLO**)

SOLADOS Y ESCALERA

La solería será de baldosas de mármol "claro sin clasificar" de 40x40 cm en toda la vivienda, salvo en baños y cocina que ira de gres de primera calidad

Patio delantero solado con baldosa de gres de primera calidad

Escalera interior con peldaños de mármol claro sin clasificar, al igual que en alfézares y umbrales.

ALICATADOS

La cocina y los baños irán alicatados hasta el techo con azulejos a definir por la dirección facultativa.

PINTURAS

Las fachadas irán con las siguientes terminaciones:

- Enfoscado con mortero monocapa
- Ladrillo visto perforado

Plástica lisa en paramentos verticales y horizontales interiores.

Plástica lisa en techos de cocina, baño y aseo.

Barniz graso en carpintería de madera.

Esmalte graso en carpintería metálica y cerrajería.

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERIA

INTERIOR

Puertas de paso macizas ciegas de cuarterones, terminadas en madera noble.

Frente de Armario empotrado en los tres dormitorios.

EXTERIOR

Puerta de entrada principal, metálica de cuarterones con cerradura de seguridad.

Todas las ventanas y puertas de balcones que dan al exterior serán de **Aluminio Lacado en blanco.**

PERSIANAS

Persianas con Accionamiento Automático (en los tres dormitorios y salón mediante mecanismos en pared), de lamas de PVC compacta.

CERRAJERIA

Pasamanos en acero tubular en la escalera

Rejas en ventanas de planta baja

FONTANERIA Y SANEAMIENTOS

Distribución de agua fría y caliente en tuberías de cobre normalizadas.

Producción de agua caliente mediante calentador a gas instantáneo

Desagües y saneamientos en tuberías de PVC

Sanitarios en porcelana vitrificada, color blanco, marca **ROCA**

- **Lavabo modelo Java encastrado sobre encimera de mármol blanco** en cuarto de baño principal y modelo Giralda en el resto
- Bidet con tapadera y bañera modelo Giralda.
- **Plato de ducha realizado in situ en cuarto de baño principal**
- Grifería Monomando marca Roca, modelo Victoria Plus.

ELECTRICIDAD

Según reglamento Electrotécnico de baja tensión

Dos tomas de televisión y dos de teléfono

Mecanismos marca BJC, modelo CORAL

VIDRIOS

Acrilamiento doble termo acústico tipo CLIMALIT o similar.

VARIOS

Instalación de Aire Acondicionado tipo split en toda la vivienda.

Garaje y sótano con acceso directo a cada vivienda.