

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas, riostras y soleras de hormigón armado. Estructura de forjados unidireccionales, acero corrugado B500S, ejecutándose según EHE-08. Ensayos de control de calidad del hormigón y del acero, con un programa de seguimiento realizado por un laboratorio homologado.

SANEAMIENTO

Colectores y bajantes en las plantas con tuberías de PVC. Red enterrada de colectores de PVC embutidos con arquetas prefabricadas embutidas en solera, según diámetros y calidades especificadas en Proyecto de Ejecución.

ALBAÑILERIA

FACHADAS

Cerramiento de fachadas mediante citara de ladrillo macizo perforado, con embarrado interior y capa de asilamiento de poliuretano proyectado, en hoja interior instalación de tabicón de ladrillo cerámico hueco doble de gran formato.

COMPARTIMENTACIONES

Divisiones interiores de tabicón de ladrillos cerámicos gran formato de hueco doble de 7cm para enlucir en yeso. Cerramientos entre viviendas y zonas comunes de doble tabicón de ladrillo cerámico gran formato de hueco doble de 9cm con aislamiento acústico multicapa.

AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO

Aislamiento térmico y acústico en fachada, y medianeras, mediante tratamiento de poliuretano proyectado, con espesor mínimo de 4cm. En forjado de cubierta, aislamiento de poliestireno extruido de alta resistencia de espesor 6 cm.

CUBIERTAS Y PATIOS

Cubierta de teja según Proyecto de ejecución

CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio con rotura de puente térmico de primera calidad con vidrios de seguridad y aislamiento térmico.

Persianas de lamas de aluminio inyectado de material aislante térmico del mismo color, tipo compacto PVC., en salón, comedor y dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada principal a vivienda con bisagras antipalanca, cerradura de seguridad, pomo y mirilla. Puertas interiores con acanaladuras lacadas de 35mm de espesor de hoja, en DM lacado en blanco, abatibles con hojas vidrieras en salón, herrajes y pomos en latón cromado. Pasamanos en escalera de acceso a planta alta (según proyecto).

CERRAJERÍAS

Puerta de acceso al garaje de perfilaría de acero.

REVESTIMIENTOS - VIVIENDAS

SOLADOS

Pavimentos de gres de primera calidad en cocinas, baños y aseos.

Tarima flotante AC4 de primera calidad con aislamiento acústico al impacto y rodapié de DM lacado de 8 cm.

GRUPO PROYECTO

PINTURAS

**APLACADOS**

Alicatado cerámico de primera calidad en paramentos verticales en cocinas, baños y aseos.

**RESTO DE VIVIENDA**

Revestimiento con guarnecido y enlucido de yeso en paredes.  
Falso techo de escayola en vivienda con registro para instalaciones en baños.  
Escalera peldaños de piezas prefabricadas de piedra natural.  
Revestimiento exterior con enfoscado de mortero de cemento y pintado.

**PINTURAS**

Paramentos horizontales y verticales en pintura plástica lisa Blanca.  
Exteriores zonas de mortero de cemento, con pintura pétreo de primera calidad en tres manos de color, a elegir por la dirección facultativa.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- BAÑERA en color blanco de 1,40 a 1,70 m, según documentación gráfica, con grifería monomando hidromezcladora manual, con rociador de ducha, desagüe con tapón y rebosadero, todo ello cromado.
- PLACA DE DUCHA de resina de poliéster o similar, con grifería monomando hidromezcladora, rociador de ducha y desagüe.
- INODORO de porcelana vitrificada en color blanco con tanque de doble descarga, llaves de paso y cierre, con asiento y tapas esmaltadas, con piezas metálicas cromadas.
- BIDÉ de porcelana vitrificada en color blanco grifería monomando hidromezcladora, desagüe con tapón y rebosadero, todo cromado.
- LAVABO de porcelana vitrificada o similar en color blanco, grifería monomando hidromezcladora manual, desagüe cromado con tapón.

COCINA

Se entregarán sin amueblamiento, pero con todas las tomas de agua (caliente y fría), desagües e instalación completa de electricidad, salida de humos y ventilación necesarias.

INSTALACIONES

De fontanería, electricidad, ventilación, PCI y telecomunicaciones según normativa vigente.

FONTANERÍA

Red de saneamiento, bajantes insonorizados y desagües de la sección y el diámetro adecuados a la normativa en cada tramo.  
Toma de desagües para lavadora y lavavajillas.  
Abastecimiento de agua en viviendas con tubería polietileno reticulado (PE-X) con llaves de corte general en entrada y en zonas húmedas.  
AGUA CALIENTE. Producción ACS mediante aerotermia.

ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Realizada según reglamento de Baja Tensión.  
Todas las viviendas cuentan con portero eléctrico de primera calidad.  
Mecanismos eléctricos de primera marca.  
Instalación Comunitaria de RV vía satélite con tomas en cocina, salón-comedor y dormitorios. En zonas comunes, se plantea iluminación de bajo consumo.

GRUPO ADE PROYECTO



MR-17

## MEMORIA DE CALIDADES

### INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO Y EXTRACCIÓN AIRE

Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos y rejillas de difusión, interconexión para instalación de máquina exteriores en la cubierta de la vivienda y la interior oculta en baño o cocina sobre falso techo.

Sistema de ventilación de la vivienda compuesto por bocas de extracción con rejillas colocadas en baños, aseos y cocina, conducto y extractor instalado en local húmedo.

### OTRAS INSTALACIONES

Instalación de detector de humos en cocina.

### CERRAMIENTO EXTERIOR PARCELA

Cerramiento de fachada exterior de parcela de ladrillo, revestido de mortero de cemento. Las medianeras entre parcelas serán de malla de simple torsión.

### SOLERÍA DE PARCELA EXTERIOR

Zona de entrada para vehículos con hormigón impreso, y resto de parcela en terreno natural.

### ZONAS COMUNES

Red general de saneamiento.

Acometida general de electricidad a centralización.

Acometida general de agua potable a centralización.

Red general de telecomunicaciones hasta conexión al RITU.

Alumbrado público en zonas comunes.

Acometida de red general de TV por TDT.

GRUPO ADE PROYECTO