

## **MEMORIA DE CALIDADES URBANIZACIÓN “PUERTA DE CASASOLA” MANZANA 3 ELITE-B (6 viviendas)**

### **ESTRUCTURA:**

- Losa de hormigón armado en cimentación.
- Capa superior de aireación con ventilaciones a zócalo de fachada.
- Pilares metálicos ocultos en cámara de aire y estructura metálica vista en cubierta.
- Forjados de suelo planta baja y suelo planta primera de losa de hormigón.

### **SANEAMIENTO:**

- Saneamiento de P.V.C. con registro anterior y posterior en parcela.

### **FACHADAS:**

- Formada por  $\frac{1}{2}$  pie de ladrillo cara vista y zonas con revestimiento enfoscado con pintura al silicato.
- Enfoscado hidrófugo en trasdos de cámara con aislamiento de lana de roca de 60mm.
- Tabicón de ladrillo con guarnecido y enlucido especial de yeso apto para pintura plástica lisa.

### **PARTICIONES INTERIORES:**

- Formada por ladrillo cerámico con guarnecido y enlucido de yeso, apto para pintura plástica lisa.

### **CUBIERTA:**

- Cubierta ventilada de paneles de madera autoportantes con acabado interior en tablero tricapa de madera de pino, con aislamiento termo acústico de lana de roca de 80mm, lamina impermeable y teja plana de hormigón.
- Formación de canalón y bajantes con chapa de zinc.

### **ALICATADOS:**

- Alicatados cerámicos en cocina, baños y aseo con zonas pintadas.

### **PAVIMENTOS:**

- Solado de la vivienda de gres porcelánico en planta baja , excepto dormitorios.
- Tarima flotante de madera laminada con acabado satinado sobre lamina anti-impacto en planta primera y dormitorios planta baja.
- Porches y peldaños exteriores de acceso vivienda, con solado de gres extrusionado.
- Forrado de peldaños de escalera interior de acceso a planta primera en madera de iroko.
- Solado exterior de adoquín de hormigón.

### **FONTANERIA APARATOS SANITARIOS**

- Red de agua fría y caliente en tubería polietileno, con llaves de corte en cada cuarto húmedo.
- Aparatos sanitarios en color blanco “ ROCA “ modelo DAMA SENSO COMPACTO.
- Plato de ducha de 75x1,40 con mampara de vidrio, en baño principal.
- Grifería de regulación termostática en baños y aseo.

- Encimera de piedra de calatorao y espejo, en baño principal.

(La distribución de los sanitarios en baños y aseos estará sujeta a posibles variaciones que se produzcan en obra, respondiendo, en todo caso, a razones constructivas o de aprovechamiento del espacio).

### **ELECTRICIDAD:**

- Mecanismos “ SIMÓN “ 27 Gris.
- Tomas de T.V., F.M. , teléfono y comunicaciones en salón, dormitorios y cocina .
- Preinstalación para funciones domóticas y de seguridad.
- Portero automático.
- Luminarias de emergencia empotrables en zonas de transito.

### **CALEFACCIÓN:**

- Caldera mixta de gas Saunier Duval de alta modulación con micro acumulación y mando a distancia para agua caliente sanitaria y calefacción.
- Red bitubular de polibutileno y radiadores de aluminio con válvulas termostáticas en dormitorios.
- Radiadores toalleros en baños y aseo.
- Captador solar térmico con drenaje automático con depósito acumulador de 259 Litros, con centralita programable.

### **CARPINTERIA INTERIOR:**

- Puertas de paso lisas macizas, chapadas en arce con herrajes y manillas acabado cromo.

- Puerta de entrada principal en madera de pino con cierre de seguridad.
- Armarios empotrados con puertas lisas correderas forrados interiormente, con altillo y barra de colgar.
- Armario del hall de entrada tipo japonés con vidrio traslucido.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERIA:**

- Carpintería de aluminio con tratamiento anodizado titanio, abatible con rotura de puente térmico y herraje oscilo batiente, y persiana de aluminio térmico lacado con capialzado incorporado.
- Persianas motorizadas.
- Acristalamiento doble de baja emisividad térmica tipo “PLANITERM” 4-20-5.
- Acristalamiento de seguridad en ventanal salón 4+4-14-3+3.
- Rejas de seguridad con angulares de acero laminado en la entrada tendadero.
- Cerramiento de frente de parcela, formado por zócalo de hormigón y verja metálica formada por ángulos horizontales galvanizados.
- Cancela peatonal en parte anterior y posterior de la parcela.
- Malla galvanizada de simple torsión en separación de parcelas, fondos de parcela y linderos.
- Cancela doble de vehículos de chapa perforada, corredera y motorizada con mando a distancia.

### **PINTURA:**

- Pintura plástica liso en paramentos verticales y techos.
- Pintura de cerrajería exterior con esmalte o similar.
- Pintura al silicato en zonas de enfocados exteriores.

### **OTROS:**

- Acometida independiente para riego con depósito acumulador enterrado en parcela.
- Marquesina de aparcamiento, cubierta para dos coches en interior de parcela.

### **OPCIONES:**

- Chimenea metálica de diseño con hogar abierto en salón.
- Piscina.
- Estudio de ajardinamiento.
- Amueblamiento cocina.
- Compartimentación planta 1ª.
- Funciones domóticas complementarias.

**NOTA.-** Esta memoria de calidades puede sufrir variaciones por razones técnicas, de abastecimiento o criterio de la Dirección Facultativa. En ese caso se instalará materiales de igual o superior calidad.