

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **PROMOCION DE 27 VIVIENDAS, 3 LOCALES Y GARAJE EN EDF. HORACIO**

**CIMENTACIÓN.** Mediante zapatas aisladas con correas de atado en hormigón armado, según Norma Sismoresistente. El hormigón llevará en su masa un aditivo hidrofugante para evitar la transmisión de humedades laterales y se dispondrá una lámina impermeabilizante para aislamiento de humedades por capilaridad.

**ESTRUCTURA.** Mediante pilares de hormigón armado y forjado unidireccional de nervios in situ, con un canto total del forjado de 30 cm. El hormigón utilizado en ambos casos será HA-25 y todos los elementos prefabricados tendrán la correspondiente homologación.

**CUBIERTA.** Los paños de terraza transitable estarán rematados con solería de gres de 30\*30 antideslizante, adecuada para la protección contra la agresión ambiental del resto de los materiales que componen la misma. Por su parte, las zonas de terraza no transitable se acabarán en grava y estarán dotadas de aislamiento extrusionado tipo Stirodur o similar.

**CERRAMIENTOS EXTERIORES.** Será de ladrillo a la capuchina formado por ladrillo hueco doble, con cámara de aire, poliuretano proyectado de 3 cm. de espesor y tabique de ladrillo de 7 cm.

**DIVISIONES INTERIORES.** Tabicón de ladrillo de 7 cm. La terminación interior será de yeso, sin molduras.

**BARANDILLAS.** De terrazas y escaleras metálicas de acero laminado en frío, esmaltadas en negro. Las barandillas de la escalera tendrán los pasamanos de madera. La escalera será de mármol blanco comercial.

**CARPINTERÍA EXTERIOR.** Serán correderas de aluminio lacado en blanco, con persianas de aluminio y repisa de mármol.

**CARPINTERÍA INTERIOR.** De madera de pino, barnizadas en natural o en roble. Puerta de entrada a cada vivienda con cierre de seguridad. Las puertas de paso en salón y cocina serán acristaladas.

**VIDRIERA.** En exterior con doble acristalamiento con cámara de aire 4+6+4.

**SOLADO INTERIOR.** Pavimento de gres porcelanico de 40x40 de primera calidad con rodapiés del mismo material. Estos serán elegidos por cada cliente de entre la gama que se ponga a su disposición para esta promoción. En exteriores, será de gres antideslizante de primera calidad.

**ALICATADOS.** Azulejos de primera calidad hasta techo en cocina y baño. Estos serán elegidos por cada cliente de entre la gama que se ponga a su disposición para esta promoción.

**FONTANERÍA Y SANITARIOS.** Instalación con tubería de polipropileno para redes de abastecimiento de agua y conductos de PVC en las redes de evacuación. Aparatos sanitarios Roca de porcelana vitrificada, en color blanco modelo Dama o similar con grifería tipo monomando. Calentador eléctrico de 75 litros según instalación de energía solar.

**ELECTRICIDAD.** Instalación según reglamentación de baja tensión con circuitos independientes. El grado de electrificación será básico. Los mecanismos serán Simón, Niessen o Legrand. Cada vivienda estará dotada de puntos de televisión y teléfono en salón-comedor y 1 dormitorio.

**VENTILACIÓN.** En baños sin ventilación directa se ejecutará un conducto de ventilación forzada tipo Shunt. En la cocina existirá un orificio de seguridad mediante rejillas de 15x15 cm para la salida de gases.

**VARIOS.** Preinstalación de aire acondicionado por conductos. Cocina amueblada. Armario empotrado en 1 dormitorio.

**NOTAS IMPORTANTES:** Cualquier cambio que el comprador quisiera realizar y que no figure en el proyecto, hará modificar los precios establecidos, tales como los referentes a mano de obra y materiales.