

**M E M O R I A   D E   C A L I D A D E S**  
**F A S E   I I**  
**R E S I D E N C I A L   L O R C A**  
**P A R C E L A S   5 2   A   6 7**

**E S T R U C T U R A**

---

Estructura a base de muros de carga de ladrillo y vigas de hormigón armado, con forjados unidireccionales con semiviguetas de hormigón pretensado y bovedilla cerámica.

**F A C H A D A**

---

De ladrillo cara-vista de ½ pie y 1 pie, aislamiento térmico a base de poliuretano proyectado de 35 kg de densidad y tabique de hueco sencillo en formación de cámara.

**C U B I E R T A S**

---

Cubierta invertida, formación de pendientes con hormigón celular, 2 capas de tela asfáltica, lamina geotextil, aislante térmico terminado en china.

**T E C H O S**

---

De falso techo de pladur, en cocina, baños, aseos. Resto de dependencias, guarnecido en yeso.

**S O L A D O S   Y   A L I C A T A D O S**

---

Solado en planta baja y primera de baldosa de material porcelánico de primera calidad.  
Alicatado de cocina y baños en plaqueta cerámica de primera calidad.  
Gres rústico antideslizante en zonas exteriores.

**C A R P I N T E R I A   E X T E R I O R**

---

A base de carpintería de aluminio abatible y fijos de rotura puente térmico, lacado en color gris oscuro, doble acristalamiento bajo emisivo.  
El acristalamiento de piezas grandes ira por la capa exterior 3+3 con butiral.

**C A R P I N T E R I A   I N T E R I O R**

---

Puerta de entrada a vivienda de chapa de acero con hoja relieve, cerco del mismo material, todo ello lacado en color gris oscuro similar a la carpintería exterior, provista de herraje de colgar y de seguridad.

Puertas de paso macizas, pantografiadas lacadas en blanco, precerco de madera de pino para instalar contracerco y molduras tapajuntas a juego, todo ello lacado en blanco, provistas de manillas de apertura y cierre.

Armarios empotrados, forrados interiormente en melanina blanca, con balda maletero y barra de colgar.

**I N S T A L A C I O N E S   F O N T A N E R I A**

---

Calefacción y agua caliente mediante aerotermia para calefacción y refrigeración.  
Sistema de calefacción por suelo radiante.  
Tanto la instalación de agua como calefacción estará realizada con tubería de polietileno reticulado.

**S A N I T A R I O S**

---

Sanitarios en porcelana vitrificada, en color blanco en baños y aseo, provistos de grifería cromada mono mando.  
Lavabo encastrado en mueble decorativo, con espejo a juego en baño dormitorio principal.  
Bañera de chapa color blanco y grifería cromada mono mando i/flexo de ducha.  
Ducha prefabricada de resina lisa en blanco.

**I N S T A L A C I O N E S   E L E C T R I C I D A D**

---

Instalación de energía solar fotovoltaica.  
Instalación eléctrica bajo tubo, con mecanismos normalizados.  
Tomas de teléfono y TV en dormitorios y salón.  
Tomas de Red Ethernet dormitorios y salón.  
Antena TV individual.  
Videoportero automático.

## PINTURAS

En interiores lisa buena-vista en dos colores a elegir en toda la vivienda. En los techos de cocina, baños y aseo lisos en color blanco con pintura plástica.

En exteriores con pintura plástica sobre enfoscado de cemento en aleros y bandejas.

## CERRAMIENTOS DE PARCELA

Valla delantera. - realizada con fábrica de ladrillo visto, machones de ladrillo visto, rematados superiormente con albardilla de piedra caliza.

Cerrajería, lacada, previa mano de imprimación.

Divisiones de parcela. - realizadas con murete de hormigón armado de aproximadamente 50 cm de altura, donde irán recibidos postes de tubo de acero galvanizado de 1,50 m para la colocación de la malla galvanizada de simple torsión correspondiente.

## OBSERVACIONES

Las calidades que comprenden esta memoria pueden ser modificadas por el arquitecto director del proyecto, sin previo aviso, sustituyéndolas por otras de calidad similar o superior.