

MEMORIA DE CALIDADES  
FASE I  
RESIDENCIAL LORCA  
PARCELAS 36 A 51

ESTRUCTURA

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.

FACHADA

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.

CUBIERTAS

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

TECHOS

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

SOLADOS Y ALICATADOS

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.

CARPINTERIA EXTERIOR

A base de carpintería de aluminio abatible y fijos de rotura puente térmico, lacado en color gris oscuro por la parte exterior y blanco por la parte interior, doble acristalamiento bajo emisivo.

Las ventanas que lleven persianas, estas serán motorizadas, en bicolor a juego con la carpintería de aluminio.

El acristalamiento de piezas grandes ira por la capa exterior 3+3 con butiral.

CARPINTERIA INTERIOR

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.

INSTALACIONES FONTANERIA

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.

SANITARIOS

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.

INSTALACIONES ELECTRICIDAD

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.

#### DOMOTICA

La vivienda cuenta con una solución domótica que proporciona el control inteligente y eficiente desde el móvil, de las estancias principales.  
Sistema de apagado y encendido de iluminación mediante programaciones.  
Termostato inteligente.

#### 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.