

MEMORIA DE CALIDADES

FASE II

RESIDENCIAL LORCA

PARCELAS 52 A 67

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, doble acristalamiento bajo emisivo.
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.

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.