

**RESIDENCIAL**

# **Francisco Bayeu**

**RU - 1 2 B PARCELAS 1 A 7**

## **MEMORIA DE CALIDADES**

---

### **ESTRUCTURA**

---

- Estructura a base de pilares y vigas de hormigón armado, con forjados unidireccionales con semiviguetas de hormigón pretensado y bovedilla cerámica.

### **FACHADA**

---

- De ladrillo visto de ½ pie y aislamiento térmico a base de poliuretano proyectado de 35 kg de densidad y tabique de hueco sencillo en formación de cámara, combinado con chapado de elementos cerámico.

### **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.

### **SOLIDOS Y ALICATADOS**

---

- Solado en planta baja y primera de baldosa de material porcelánico de 1º 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 fijo de rotura puente térmico, lacado bicolor gris oscuro por la parte exterior y blanco por la parte interior, doble acristalamiento bajo emisivo.
- Incluyen persianas las ventanas de dormitorios y baños en bicolor a juego con la carpintería de aluminio y preinstalación para su motorización.
- En salón y cocina, preinstalación para motorización de estores.
- El acristalamiento de piezas grandes ira por la capa exterior 3+3 unido por butiral.

### **CARPINTERIA INTERIOR**

---

- Puerta de entrada a la vivienda de chapa de acero con hoja relieve, cerco del mismo material, todo ello lacado en bicolor en ral similar a la carpintería exterior blanco en el interior y gris oscuro en el exterior, provista de herraje de colgar y de seguridad.
- Puertas de paso macizas, panto grafiadas lacadas en blanco, precerco de madera de pino para instalar contra cerco 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**

---

- Climatización y agua caliente mediante AEROTERMIA para frio y calor.
- 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 2.
- Lavabo suspendido en aseo y baños 1 y 3.
- Bañera de chapa color blanco y grifería cromada mono mando y 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, salón y cocina.
- Tomas de Red Ethernet dormitorios y salón.
- Antena TV individual.
- Video portero automático.
- Preinstalación de Aire Acondicionado en salón, para posterior instalación de Split. (no incluye maquina)

## DOMOTICA

---

- La vivienda cuenta con una solución domótica que proporciona el posible control inteligente y eficiente de desde el móvil.
- Sistema de apagado y encendido de iluminación mediante programaciones en despacho de planta baja
- Termostato inteligente.

## PINTURAS

---

- En interiores lisa buena-vista en tres colores a elegir en toda la vivienda, solo pudiendo elegir un único color por estancia. 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

---

- Calificación Energética TIPO A.
- 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.