

MEMORIA DE CALIDADES

21 VIVIENDAS, CON APARCAMIENTO Y SÓTANO EN NERJA: “CAPISTRANO 21 “

• **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Cimentación con losa y muros de hormigón armado. Estructura mixta de pilares de hormigón armado y acero y forjado reticular bidireccional de hormigón armado.

• **FACHADA Y EXTERIORES VIVIENDAS**

Cerramiento de fachada compuesto por ladrillo perforado de medio pie o un pie de espesor (según plantas) enfoscado interiormente, cámara de aire, aislamiento con lana de roca y trasdosado interior con doble placa de yeso laminado sobre estructura autoportante de perfiles de acero galvanizado.

El revestimiento exterior, enfoscado de mortero fratasado y acabado con pintura acrílica lisa.

Cubierta y terrazas planas transitables (no transitables en el caso de terrazas comunitarias de instalaciones)

• **DIVISIONES INTERIORES VIVIENDAS**

Separaciones de viviendas con tabiquería de ladrillo fonoresistente acabado a ambas caras, con trasdosado con doble placa de yeso laminado sobre estructura autoportante de perfiles de acero galvanizado y aislamiento con lana de roca.

Divisiones interiores con tabique de doble placa de yeso laminado sobre estructura autoportante de perfiles de acero galvanizado y aislamiento interior con lana de roca.

• **REVESTIMENTOS DE SUELOS Y PAREDES**

Pavimento interior general de las viviendas en gres porcelánico de primera calidad. Escalera interior gres.

Alicatado de baños en gres de primera calidad.

Techos en viviendas con placas de yeso laminado o guarnecido de yeso según tipología.

Pintura plástica lisa mate en paramentos horizontales y verticales del interior de la vivienda.

En las terrazas y porches exteriores de la vivienda solados de gres.

• **CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR**

Puertas de paso de madera lacadas en RAL 9010.

Frentes de armarios empotrados igual a puertas de paso, compuestos por hojas abatibles, forrado interior, altillo y barra de colgar.

Puerta de entrada de seguridad.

Carpintería exterior en aluminio lacado, con rotura de puente térmico, hojas abatibles, oscilobatientes o correderas según diseños, con doble acristalamiento y cámara de aire. Elementos de oscurecimiento en dormitorios mediante persianas de lama de aluminio lacadas y rellenas de espuma.

Separación en terrazas entre viviendas mediante peto de ladrillo, combinado con vallado metálico entre jardines.

• **INSTALACIONES SANITARIAS**

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada que incorporarán griferías monomando cromadas, modelos a elegir por la Dirección Facultativa.

Mamparas en platos de ducha.

Agua caliente sanitaria mediante termo eléctrico y energía solar.

Climatización mediante conductos y bomba de calor.

Instalaciones según CTE (Código Técnico de Edificación).

• **INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y DE TELECOMUNICACIONES**

Mecanismos eléctricos primera calidad.

Antena colectiva con tomas de TV en viviendas en salón y dormitorios.

Portero electrónico.

• **VARIOS**

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos, según tipología de vivienda, encimera y los siguientes electrodomésticos:

- Placa vitrocerámica
- Campana extractora
- Horno eléctrico
- Microondas
- Lavavajillas
- Frigorífico

• **ZONAS COMUNES Y PISCINA**

Plazas de aparcamientos en sótano.

Piscina comunitaria.

Alumbrado de viales peatonales y zonas comunitarias.

