

**MEMORIA DE CALIDADES PARA EDIFICIO DE 62 VIVIENDAS DE
PROTECCIÓN OFICIAL SITUADO EN LA PARCELA **M-26** DEL
PARC CENTRAL 2 DE TORRENT (VALENCIA).**

ESTRUCTURA:

De hormigón armado HA25 con vigas y pilares del mismo material, según detalles de la estructura y secciones indicadas, con forjados de viguetas semi-resistentes o nervios "in situ", con bovedillas de hormigón, con cantos de forjado 30 cms. y 35 cms.

FACHADAS:

Los paños de ladrillo cara vista se realizarán con ladrillo caravista klinker modelo terracota de Malpesa o similar. Se enfoscará la pared posterior del caravista con mortero hidrofugado.

Los paños de aplacado se realizaran con piedra tipo Bateig o similar, con sistema anclaje mecánico con pivotes de acero inoxidable. Las paredes revestidas se realizaran con ladrillo cerámico perforado de 11 cms. con revoco de mortero de cemento impermeabilizado, aislamiento térmico y fábrica de ladrillo hueco de 7 cms.

Las paredes revestidas con mortero monocapa se realizaran con ladrillo cerámico perforado de 11 cms. con revoco de mortero de cemento impermeabilizado, aislamiento térmico y fábrica de ladrillo hueco de 7 cms.

TABIQUERÍA:

Tabiquería interior formada por fábrica de ladrillo hueco cerámico de características según los requerimientos acústicos, técnicos y de protección contra el fuego que determine su disposición en la vivienda.

En cerramiento de separación de las viviendas con escaleras y elementos comunes pared de ladrillo perforado acústico de 11 cms. de espesor enlucida de yeso en la cara de la escalera y ladrillo cerámico de 7 cms. de espesor con aislamiento de lana de roca en la cara correspondiente a la vivienda.

En cerramiento de separación de las viviendas con los locales comerciales pared de ladrillo perforado acústico de 15 cms. de espesor enlucida de yeso en la cara de la escalera y ladrillo cerámico de 7 cms. de espesor con aislamiento de lana de roca en la cara correspondiente a la vivienda.

PAVIMENTO:

Pavimento de gres cerámico en el interior de la vivienda, con rodapié a juego.

En cuartos húmedos se colocará pavimento de gres.

En terrazas de las viviendas pavimento de gres antideslizante.

Las escaleras de las viviendas dúplex revestidas de mármol crema marfil.

Previo a la ejecución del pavimento se colocara lámina anti-impacto.

ALICATADOS:

Azulejos cerámicos en baños y cocinas, color y modelo a elegir por la dirección facultativa.

FONTANERÍA:

Calentador eléctrico de 100 litros de capacidad en las viviendas de 4 dormitorios, de 75 litros en las viviendas de 2 y 3 habitaciones y de 50 litros en las viviendas de un dormitorio. El calentador irá conectado al circuito correspondiente al agua calentada mediante intercambiadores de placas.

El sistema de producción de agua caliente sanitaria por medio de energía solar tendrá las características que se indican en el proyecto de ejecución. El sistema de acumulación será centralizado para cada patio.

ZAGUÁN:

El suelo será de mármol a elegir e irá decorado según dirección facultativa.

COCINA:

Muebles altos y bajos modulares chapados en madera ó postformado de éstas. Bancada de granito pulido nacional.

Horno eléctrico.

Encimera vitro cerámica de cuatro fuegos MODELO TEKA ó similar.

Fregadero de fibra de dos senos.

Campana extractora decorativa MODELO TEKA ó similar.

Instalación de tomas para lavadora y lavavajillas con agua fría y caliente.

Grifería monomando modelo Tres Ecológico ó similar.

SANITARIOS:

En aseos se colocaran sanitarios de porcelana de color blanco

Platos de ducha de porcelana.

Lavadero de color blanco.

Los baños correspondientes a la vivienda de minusválido llevarán los asideros correspondientes para su uso por personas de movilidad reducida.

Los inodoros tendrán un sistema de doble descarga de 6 y 3 l. para el ahorro del consumo de agua.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio anodizado color plata. Acristalamiento doble tipo CLIMALIT ó similar.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas de paso y armarios en madera de HAYA VAPORIZADA ó similar.
Armarios empotrados con formación de altillo y barra de colgar.

Puertas vidrieras en cocina y salón.

Puerta de entrada blindada, con aislamiento acústico según Normativa vigente.

PINTURA:

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
Mortero monocapa en techos de terrazas y antepechos de cubierta.

ASCENSOR:

Automáticos, de 6 y 8 personas, acabado interior de la cabina en laminado plástico, suelo de granito y pasamanos de acero inoxidable.
Los ascensores serán de bajo consumo, con sistema de tracción de cintas planas.

REVESTIMIENTOS:

Falso techo con placas de escayola en baños, cocina y pasillo de toda la vivienda.
En los baños en los que se prevé la maquinaria de A.A. el falso techo será de placas desmontables.

INSTALACIONES:

Instalación de telefonía y de antena colectiva con tomas según Normativa vigente.
Electrificación de grado ALTO según Reglamento de Baja Tensión.
Pre-instalación de aire acondicionado por conductos.

URBANIZACIÓN DE PARCELA ACCESOS Y VALLA EXTERIOR:

Puertas peatonales y puertas para vehículos con dimensiones según proyecto formadas por marco y barrotes verticales de acero galvanizado. Las puertas de acceso de vehículos llevarán cierre automático con mando a distancia.

En la valla, zócalo de hormigón visto hasta 1 mts. de altura y el resto con malla electrosoldada, color a elección de la dirección facultativa.

PAVIMENTOS:

Pavimento de baldosas para exterior modelo Stonsil de Pavimentos Guillen ó similar.

Peldaños y desniveles realizados con baldosas de granito nacional repicado, de 3 cms. de espesor.

JARDÍN:

Piscina para adultos e infantil vallada en todo su perímetro.

Zona de juegos infantil.

Relleno y extendido de tierra vegetal en las zonas libres de la parcela.

Suministro y colocación de 12 árboles del tipo Jacaranda o similar.

En las jardineras se colocaran arbustos de tipo mediterráneo, sobre relleno de tierra vegetal y capa de grava blanca redondeada.

MOBILIARIO Y LUMINARIAS:

Bancos y jardineras de hormigón prefabricado.

Luminarias exteriores con instalación de sensores de luz para encendido.

Papeleras de chapa de acero perforada.

RESIDUOS SÓLIDOS:

Se coloca un recinto de recogida neumática de residuos sólidos con la ubicación y dimensiones que figuran en el Proyecto.

Los locales comerciales tendrán servidumbre de paso para el acceso al punto de vertido en zona común.

Este documento tiene carácter informativo y las posibles modificaciones sobre el contenido del mismo se establecerá según criterio de la dirección facultativa y la promotora.