

**MEMORIA DE CALIDADES TIPO VIVIENDAS VELILLA DE SAN ANTONIO
34 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS CON URBANIZACION PRIVADA CON PISCINAS Y
ZONA DE JUEGOS INFANTILES**

CAELUM V.P

CIMENTACIÓN y SANEAMIENTO

- Forjado sanitario sobre muro perimetral de hormigón armado sobre losa armada.
- El saneamiento con red separativa. Sistema integrado de P.V.C. que desemboca en la red horizontal basada en colectores de P.V.C. hasta llegar a la arqueta de conexión para su conducción y conexión a la red general de alcantarillado.

ESTRUCTURA

- El esquema estructural del edificio se plantea con estructura metálica en pilares, vigas de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas de hormigón, tanto en cubierta como en plantas baja y primera.
- Los porches exteriores se realizarán mediante forjado de chapa colaborante sobre viguería metálica.

FACHADAS

- Fachada formada por muro de ladrillo cerámico acabado al exterior con monocapa en color blanco/gris, enfoscado jarreado en cámara, al interior con aislamiento térmico según normativa y cámara de instalaciones con trasdosado de tabique cerámico de gran formato o panel system o pladur (o similar) 13+13 con acabado en pintura plástica lisa color blanco.

CUBIERTA:

- Cubierta plana no transitable, acabada con capa de grava de canto rodado sobre capa separadora de fieltro sintético geotextil y membrana impermeabilizante.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería de aluminio acabado lacado en color gris, con rotura de puente térmico, con herrajes bicromatados de colgar y seguridad y persianas en dormitorios.
- Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia, tipo Climalit laminar 3+3/12/6 de seguridad.

ACABADOS INTERIORES:

- La distribución de la vivienda se realiza con tabiques cerámicos de gran formato o paneles de yeso "panel system" o con tabiques de cartón yeso, con doble capa de 13+13, cámara de aire para paso de instalaciones y doble capa de 13+13.
- Falso techo continuo de cartón yeso o escayola en toda la vivienda, excepto en las zonas húmedas, donde el falso techo continuo de cartón yeso será hidrófugo.
- La división entre viviendas se realiza con tabique de ladrillo fonoresistente con trasdosado de tabiques cerámicos de gran formato o paneles de yeso "panel system" o con tabiques de cartón yeso, con doble capa de 13+13 con cámara de aire para paso de instalaciones y aislamiento térmico y acústico acabado pintado, pintura plástica lisa.
- Paramentos verticales y techos acabados con pintura plástica lisa color blanco acabado mate.
- Alicatados en gres de gran formato, con la posibilidad de alicatado en zonas húmedas de baños y pintura plástica anti-moho mate.
- Puertas de acceso a la vivienda blindada acabado exterior simil a la carpintería e interiormente acabado en blanco.
- Separaciones entre parcelas unifamiliares y lindero trasero mediante vallado con malla metálica de simple torsión de 2 metros de altura.
- En los porches exteriores acabado visto con falso techo continuo para exteriores de placas laminadas de cemento tipo Aquapanel Outdoor o similar, o lamas de aluminio en color de la cerrajería.

PAVIMENTOS HORIZONTALES:

- Solado de gres gran formato en cuartos húmedos.
- Tarima flotante laminada sintética machihembrada sobre lámina anti-impacto con rodapié del mismo material en Hall, Distribuidores, Salón y Dormitorios tipo AC4.
- Escalera de viviendas en perfilera metálica, con peldaños de madera sin tabica y barandilla de vidrio.
- Porches con gres antideslizante.
- Falsos techos en placa de Pladur (o similar) en todas las estancias.
- Cocina y Baños con pintura plástica lisa anti-moho.

CARPINTERÍA DE MADERA Y METALICA:

- Puertas de paso lacadas en color blanco y herrajes de acero.
- Armarios modulares, con puertas correderas o abatibles.
- Puerta principal blindada con cerradura de seguridad de 3 puntos acabada en el color de la carpintería exterior.

- Puerta de garaje automática enrollable en techo.

INSTALACIONES:

- Sanitarios en porcelana vitrificada color blanco, tipo Roca o similar.
- Bañera de chapa esmaltada blanca y platos de ducha blanco en el resto.
- Grifería monomando de acero cromado.
- Mecanismos eléctricos tipo Simón, Niessen, BJC o similar.
- Caldera de gas independiente por vivienda.
- Calefacción por suelo radiante a baja temperatura.
- Canalización de teléfono con tomas en todas las estancias principales de la vivienda, salón-comedor, cocina y dormitorios.
- Portero automático en la entrada de la vivienda.
- Preinstalación de aire acondicionado por conductos.
- Amueblamiento de cocinas con muebles básicos altos y bajos, fregadero, horno, vitrocerámica y campana extractora.

URBANIZACION:

Se realizará urbanización común con acceso a la misma desde las viviendas por la parcela trasera y por las zonas comunes.

- Piscina de adultos y piscina infantil según normativa.
- Zona de juegos infantil.
- Aseos en piscina.

La dirección facultativa y el proyectista, se reservan el derecho de modificar estas calidades, con previo aviso, para la buena ejecución de la obra.