

**MEMORIA DE CALIDADES DE VIVIENDA PAREADA EN**  
**PARCELA 5.3 DEL SECTOR S-20**  
**(BARRIO DE CORTES)**

**DESCRIPCION GENERAL DE CALIDADES.**

Se describen de modo sintético las calidades generales de las viviendas unifamiliares, tratando de dar una imagen general de las mismas y siendo susceptibles de algunas modificaciones que responden al deseo de cada adquirente o a mejora de las soluciones constructivas y de mantenimiento.

**1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS.**

- Se realizará la necesaria para hacer la cimentación requerida.
- Será de zapata corrida perimetral y zapatas aisladas bajo pilares se realizarán por medios mecánicos hasta una cota de asiento según cálculo y naturaleza del terreno, regularizándose mediante hormigón de limpieza.
- Se ejecutarán las zanjas de conducciones de saneamiento y agua.

**2.- CIMENTACION.**

- Se deberá constatar mediante catas, la naturaleza y resistencia del terreno y la existencia o no de irregularidades que puedan requerir un estudio más detallado.
- Se calcula la cimentación para una tensión apropiada del terreno en Kg/cm<sup>2</sup>
- La cimentación será convencional a base de zapata corrida bajo pilares, con arriostamiento de zapatas excéntricas, (si fuese necesario).

**3.- ESTRUCTURA.**

- La estructura es convencional a base de muros y pilares de H. armado y forjado unidireccional con semiviguetas de hormigón pretensado, aligerado con bovedilla de hormigón o cerámica, con negativos y capa de compresión armada con mallazo y según norma.
- El suelo de la planta baja será a base de forjado sanitario elevado del suelo.

**4.- FACHADAS.**

- Fabrica de fachadas a base de medio pie de ladrillo macizo, acabado en mortero a la cal en dos colores.
- Cámara de aire con aislamiento térmico de lana de roca e intrados de doble placa de cartón-yeso al interior.

## **5.- CARPINTERIA EXTERIOR.**

- Carpintería exterior de PVC lacado en color a elegir por la Dirección Facultativa en ventanas.
- Las ventanas con apertura serán oscilobatientes.
- Puerta de entrada principal de características similares al resto de carpinterías.
- Oscurecimiento a base de persiana enrollable de aluminio inyectado con capialzado y guía en carpintería.

## **6.- VIDRIERA EXTERIOR.**

- Doble vidrio con cámara tipo Climalit o similar en todas las ventanas.

## **7.- CUBIERTA.**

- Se realizará a base de tabiquillos palomeros, panel de doble chapa de acero con aislamiento en su interior y quedará oculta con un peto rematado con albardilla.
- Se aislará con lana de roca de 8 cm. Sobre el forjado
- Se ejecutarán chimeneas en cubierta para caldera.

## **8.- DISTRIBUCION INTERIOR.**

- División de locales: tabiquería seca de estructura de chapa de acero galvanizado y doble placa a cada lado.
- División entre viviendas: doble fábrica de ladrillo macizo y aislamiento intermedio.

## **9.- CARPINTERIA INTERIOR.**

- Puertas interiores de madera con hojas ciegas tipo comercial industrializada.

## **10.- ACABADOS.**

- Pavimentos verticales:
  - -. Pintura lisa, color blanco temple.
  - -. En locales húmedos (cocinas y aseos): azulejo liso color.
- Solados:
  - -. En cocina, baño, aseo, vestíbulo y salón: plaqueta gres o similar.
  - -. En el resto de la vivienda pavimento laminado.
  - -. Escaleras acabadas en hierro pintado y madera.
  - -. En el exterior entrada y aceras de hormigón impreso.
- Techos:
  - -. En toda la vivienda, falso techo de pladur acabado con pintura plástica liso.

**NOTA:** Los armarios empotrados y el mobiliario que puedan venir dibujados en los planos, son recreaciones artísticas y no van incluidos en el precio de la vivienda a no ser que lo pida el cliente bajo presupuesto.

### **11.- SANEAMIENTO.**

Red horizontal de fecales en tubería de P.V.C. colgada hasta arquetas de ladrillo macizo. Desde arquetas hasta colector general, tubería enterrada de P.V.C.

### **12.- FONTANERIA.**

Material: Polietileno reticular o polibutileno, según secciones especificadas en planos.

Aparatos sanitarios: Porcelana vitrificada de primera calidad, modelo Marina de Gala, en baño principal y Elia en resto, o similar.

Grifería: Cromada monomando, Modelo Cealco o similar.

### **13.- ELECTRICIDAD.**

Cumplimiento Normativa Reglamento BAJA Tensión.

Cumplimiento Normas elaboradas por compañía suministradora.

Instalación empotrada bajo tubo.

Mecanismos de primera calidad, industrializados.

Puntos de luz simples y conmutados de acuerdo con las necesidades de cada dependencia.

Marca: Eunea modelo SM 100, o similar.

### **14.- CALEFACCION.**

Sistema: caldera individual por vivienda.

Tipo: Ferroli, Silent - K, Roca o similar.

Combustible: gas natural.

Caldera: Mixta para producción de calefacción y producción de agua caliente sanitaria.

Recubrimiento de tuberías de calefacción con coquilla.

Red horizontal de distribución: tubería cetece 16/18 tipo isoltub, o similar.

Suelo radiante en toda la casa con termostatos por estancias