

**MEMORIA DE CALIDADES PARA 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS CALLE GAVILÁ
Nº 4 DEL ALBIR, ALFAZ DEL PI (ALICANTE) - Arquitecto: JOSÉ RESINA LÓPEZ**

- **CIMENTACIÓN:** Formada por zapatas aisladas de hormigón armado.
- **ESTRUCTURA:** Forjado sanitario unidireccional apoyado sobre bloques de hormigón vibrado y resto de forjados bidireccionales de hormigón armado. Pilares de hormigón armado y metálicos de acero laminado S275 con protección ignífuga y antióxido.
- **CERRAMIENTOS:** Los cerramientos de las fachadas estarán formados por hoja exterior de ladrillo cerámico triple hueco de 11cm. de espesor, cámara ventilada de 5 cm con aislamiento a base de lana de roca y hoja interior de ladrillo cerámico doble hueco de 7 cm, incluso impermeabilización de hoja exterior en zonas previstas de colocación de fachada ventilada.
- **CUBIERTA:** Cubierta plana invertida transitable, formada por capa de hormigón ligero para formación de pendientes, totalmente terminada para recibir el pavimento flotante.
- **TABIQUERÍA:** Tabiques interiores ladrillo cerámico doble hueco de 7,9 cm y 11 cm.
- **CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA:** Carpintería exterior de PVC tipo corredera, abatible u oscilo batiente de alta gama, sin barrotillo, incluso aireadores en zonas previstas conforme al proyecto, según CTE-DB HS3. Stores enrollables y plegables en estancias destinadas al descanso. Mallorquinas metálicas y lamados de aluminio lacado conforme a los planos de proyecto. Barandilla interior y exterior de acero inoxidable de calidad 316.
- **ACRISTALAMIENTOS:** Vidrio de seguridad, aislante tipo climalit o similar de 8+10+6 mm. Vidrio carglass opaco en baños.
- **CARPINTERÍA INTERIOR** Puerta de entrada de seguridad, acabado en haya vaporizada, cerradura de seguridad de 3 puntos y bisagras antipalanca. Puertas de paso de DM acabado en haya vaporizada y vidrio al ácido según ubicación, incluso aberturas de paso para ventilación según planos de proyecto conforme CTE-DB HS3. Armarios empotrados tipo BLOCK forrados interiormente, maletero y barra de colgar, todo con puertas correderas o abatibles de 2,40 m de altura o superior, de 1 pieza, según dimensiones de las habitaciones, y material similar a puertas de paso.
- **COCINA:** Muebles de cocina de gran capacidad realizados sistema post-formado liso con puertas laminadas estratificadas. Bancada con encimera de granito o de cuarzo compacto, con fregadero de un seno y escurridor de acero inoxidable. Equipada con horno, vitrocerámica, campana, lavadora y lavavajillas extractora de acero inoxidable.
- **REVESTIMIENTOS:**
 - + Revestimiento exterior de fachadas mediante mortero de cemento fino maestreado y pintura pétreo, aplacado prefabricado de hormigón polímero con perfilaría de aluminio autoportante, incluso impermeabilización de hoja exterior de fachada mediante pintura bituminosa.
 - + Suelo de gres en baños y cocinas de primera calidad.
 - + Pavimento flotante antideslizante en solarium y terrazas de planta primera.
 - + Resto de vivienda con tarima flotante o pavimento de gres de primera calidad.
 - + Alicatados de baño, aseo y cocina con azulejos, incluyendo cenefas, de primera calidad.
- **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:** Tubo plástico multicapa, con las tomas indicadas en proyecto. Desagües de PVC, y sifones individuales o bote sifónico por estancia.
- **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA:** Instalación de placa solar termosifónica en cubierta, caldera mixta a gas-oil tipo GTA de Roca o similar, calefacción mediante radiadores por agua, termostatos, e instalación de depósito de gas-oil de 1.000 l. de capacidad todo ello conforme al proyecto.
- **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:** De diseño moderno, color blanco, y grifería monomando con desagües automáticos, todo ello de la marca Roca o similar. Platos de ducha empotrados 1ª calidad marca Roca o similar.
- **PINTURAS:** Interior con pintura lisa sobre paramentos verticales y horizontales. Revestimiento con laca sobre carpintería de madera.
- **TELEFONIA:** Tomas en salón, cocina y dormitorios. Cumpliendo las normas de infraestructura de telecomunicaciones.
- **TV-FM:** Instalación para Televisión Digital Terrestre con tomas en salón, cocina, y dormitorios. Cumpliendo las normas de infraestructura de telecomunicaciones.
- **PORTERO AUTOMÁTICO Y VIGILANCIA:** Portero automático y preinstalación para sistema de video vigilancia.
- **AIRE ACONDICIONADO:** Instalación en cocina, dormitorios y salón-comedor sistema por conductos en cada vivienda. Con instalaciones separadas para planta alta y la planta baja.
- **INSTALACIÓN ELÉCTRICA:** Preparada según proyecto, cumpliendo las ordenanzas en vigor. Mecanismo 1ª calidad marca BJC, Simón o similar.
- **CALIDAD DEL AIRE INTERIOR:** Sistema de ventilación mecánica autorregulable mediante grupo de extracción y conductos de PVC, todo ello en cumplimiento del CTE DB HS3.
- **UBANIZACIÓN:**
 - + Cerramientos de parcela con aprox. de altura media de muro ciego, coronado con valla metálica hasta una altura de 1,8m.
 - + Jardineras perimetrales a los muros de parcela.
 - + Zonas ajardinadas con césped artificial.
 - + Aceras perimetrales con soleras de hormigón armado y pavimento de gres antideslizante de primera calidad o pavimento flotante.
 - + Piscina y equipo de depuración de dimensiones según proyecto, iluminada con foco sub-acuático.
 - + Plantación de árboles, palmeras, setos y plantas decorativas.
- **OTRAS INSTALACIONES:** Instalación individual de alarma preparada para conexión con la central.