

## MEMORIA DE CALIDADES

### Cimentación

Se realizarán a base de hormigón armado, cumpliendo la determinaciones de la Instrucción para el Proyecto y la Ejecución de Obras de Hormigón en Masa o Armado (actualmente EHE), realizándose los controles indicados en ella a nivel normal.

### Estructura

Estructura porticada. Se realizarán básicamente con pilares y jácenas de hormigón armado y forjados unidireccionales, cumpliendo la instrucción citada, así como la referente al Proyecto y la Ejecución de Forjados Unidireccionales de Hormigón Armado o Pretensado (actualmente EFHE) y la normativa de protección contra incendios (actualmente NBE-CPI-96). Los ensayos de control se realizarán a nivel normal.

### Cerramientos exteriores

La fachada se realizará compuesta de media asta de ladrillo cara vista en color a decidir por el Técnico Proyectista. Aislada con poliestireno expandido, lana de vidrio o poliuretano. Modelo y color a elegir por la Dirección Facultativa. Por razones de diseño arquitectónico, el Técnico Proyectista podrá sustituir de forma parcial la terminación exterior del cerramiento. Los cerramientos cumplirán las normas vigentes, especialmente las relativas a Aislamiento Térmico y Acústico (actualmente NBE-CT-79 y NBE-CA-88).

### Carpintería exterior

Premarco de aluminio y sellado de éste con poliuretano. La carpintería será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con dos juntas de estanqueidad y doble acristalamiento 4+12+4. Cajones de las persianas aislados térmica y acústicamente. Persianas de aluminio con aislante embutido, color a decidir por la Dirección Facultativa, respetando el diseño de fachada. La puerta de garaje será metálica accionada por motor eléctrico, con control de mando a distancia.

### Carpintería interior

Marcos revestidos y puertas en roble. En cocina y salón puertas vidrieras. Todos los elementos barnizados. Todas las puertas cumplirán con el grado de resistencia al fuego exigido por la norma de protección contra incendios (NBE.CPI-96). Las puertas RF serán de chapa de acero.

### Revestimiento de suelos

En viviendas, salvo en cocinas y baños, con parquet flotante acabado en roble barnizado con 7 capas de barniz, garantizado a 15 años. En baños y cocinas solados de gres de primera calidad. En vestíbulo y escaleras

## PINSEQUE Residencial LA ALJAMA

comunitarias solado de mármol, pulido y abrillantado. En garajes, solado de hormigón con tratamiento de cuarzo.

### **Revestimiento de techos**

Se colocarán falsos techos de escayola en cocina, baños, pasillos y distribuidores. El resto de las dependencias con revestimiento de yeso. Discrecionalmente el promotor podrá colocar falsos techos de escayola en toda la vivienda.

### **Revestimiento de paredes**

Interiores de viviendas, excepto cocinas y baños, paramentos revestidos de yeso, a buena vista sin maestrear, y pintura plástica gotelet mate en color blanco. En cocina y baños alicatados de cerámica de primera calidad y gran formato hasta el techo.

### **Aislamientos**

Todo el edificio llevará una capa envolvente de aislamiento, que incluye fachadas, suelo de planta baja ó techo de sótano y cubierta. En la división de los medianiles con otras viviendas, se ejecutará una hoja triple con un espesor total 23 cm, compuesta de dos paredes de 10 cm. revestidas de yeso por las cuatro caras y un aislamiento acústico y térmico interior de fibra de vidrio de 30 mm.

### **Sanitarios**

Los sanitarios serán tipo Dama o similar de color blanco. Las griferías serán monomando.

### **Instalación de calefacción y fontanería**

Calefacción y agua caliente sanitaria con sistema individual. El combustible será gas ciudad con contador individual. La caldera será mixta para calefacción y agua caliente sanitaria. Radiadores murales de aluminio. Cada vivienda dispondrá de un termostato de temperatura en cada planta que accionará automáticamente y de forma independiente estas plantas. Las canalizaciones se realizarán en tubería de cobre u otro material homologado, cumpliendo con el proyecto específico de Calefacción, Reglamentos y Normativa Municipal.

### **Instalación de electricidad**

Instalación cumpliendo las condiciones establecidas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria, con diferencial, magnetotérmico y cinco circuitos por vivienda. Se realizará instalación de puesta a tierra.

### **Instalación de TV.**

El edificio estará dotado de tomas de TV en todas las habitaciones, salón y cocina, mejorando la normativa actual de telecomunicaciones que exige 3 tomas de TV y el correspondiente Proyecto Específico.

## PINSEQUE Residencial LA ALJAMA

### **Instalación de telefonía e interfonía**

---

Las viviendas dispondrán de tomas de teléfono en habitaciones, salón y cocina según la normativa actual de telecomunicaciones.

### **Cocinas**

---

Amueblamiento completo con muebles altos y bajos, que incluyen encimera postformada, vitrocerámica, horno eléctrico, campana extractora y fregadero.

### **Instalación de alarma**

---

Se colocará una pre-instalación de alarma interior en la vivienda.

### **Pre-instalación de chimenea en unifamiliares del nº 1 al 7**

---

Se colocará una pre-instalación de chimenea en las viviendas unifamiliares que llevan bodega.

### **Instalación de Home-cinema**

---

Se colocará una pre-instalación de home-cinema en el salón de las viviendas.

### **Urbanización interior de cada parcela**

---

Se vallará el perímetro de cada parcela con malla de acero plastificada en color, de 2 m de altura, a excepción de la valla del acceso principal que se realizará según diseño del arquitecto. Se realizará el pavimento "duro" de cada parcela en hormigón impreso al tono de la fachada a criterio del arquitecto.

**Notas:**

La Sociedad Promotora y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de efectuar en las viviendas las modificaciones que, sin alterar la esencia de la obra, fuesen impuestas o necesarias por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución.