

# **MEMORIA DE CALIDADES DE EDIFICIO EN AVDA SAN ANTONIO ESQUINA A ALEJANDRO HERRERO DE HUELVA PARA SAN SEBASTIAN RENTAS E INVERSIONES**

## **CUBIERTAS**

Las cubiertas visitables irán en solería de gres antideslizante

## **ALBAÑILERIA**

Los cerramientos de fachada se harán con doble pared con aislamiento térmico y fachada en ladrillo cerámico visto o mortero coloreado espacial

## **PAVIMENTOS**

Solería de gres Porcelanosa en toda la casa con plinto a juego. En baños y balcones será antideslizante. Escaleras en piedra natural pulida y abrillantada. Hormigón pulido coloreado en garaje. Rampa en punta de diamante.

## **REVESTIDOS**

Los paramentos verticales irán acabados en yeso proyectado con retardador de fraguado Los paramentos exteriores, tanto verticales como horizontales, irán enfoscados con mortero coloreado. Los locales húmedos se alicatarán con azulejos combinados con decoración de Porcelanosa, recibidos con adhesivo sobre enfoscado maestreado. Falso techo de escayola en toda la casa

## **AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES**

En las cámaras de aire se realizará proyectado de espuma de poliuretano y en divisiones de vivienda se colocará panel semirrígido de fibra de vidrio. La impermeabilización de cubiertas se realizará con doble membrana a base de betún modificado con armadura de velo de vidrio, sobre imprimación y solado contrapeado, previa ejecución de barrera de vapor de base asfáltica. Lamina anti impactos bajo solería de las viviendas. La edificación contará con calificación energética.

## **CARPINTERIA DE MADERA**

Las puertas de paso de hojas prefabricadas normalizadas de 35 mm de espesor, de alma llena acabado lacado de fábrica, molduradas a dos caras. Hojas cristaleras en acceso al salón. Portón de entrada con hoja blindada y cerradura de 5 puntos de anclaje

## **CARPINTERIA EXTERIOR**

La carpintería de exteriores será de PVC en color blanco con guías para persianas, en cajón incorporado en compacto. Cerrajería para pintar, en perfilaría de acero y chapa perforada tanto en rejas, balcones como en escaleras en estos casos con pasamanos de acero inoxidable. Puerta de garaje automática en chapa perforada. Puertas de salida a azotea y trasteros en chapa galvanizada, con bateaguas los situados en el exterior. Puertas corta fuego en todos los vestíbulos de independencia

## **VIDRIOS**

En locales húmedos y puertas cristaleras se colocará vidrio impreso incoloro de 6/7 mm. El resto de puertas y ventanas irá acristalado con climalit 6+12+4 con luna pulida flotada.

## **FONTANERIA**

La instalación de aparatos de agua fría y caliente se efectuará con tubería multicapa, siendo los desagües en PVC serie caliente con bote sifónico. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en blanco, excepto platos de ducha que podrán ser de chapa esmaltada y la grifería mono mando cromada. Instalación en cocina para lavadora y lavavajillas. El agua caliente se producirá por captadores de energía solar con apoyo para calentador a gas o eléctrico.

## **ELECTRICIDAD**

La instalación eléctrica bajo tubo empotrado de P.V.C. Mecanismos eléctricos con placa gigante. Se dispondrán redes para las tomas de telecomunicaciones y datos en cada vivienda.

## **PINTURAS**

En exteriores, portales y zonas comunes se utilizará pintura pétreo lisa y en interiores pintura acrílica. La carpintería metálica y cerrajería irán pintadas con esmaltes sintéticos, sobre imprimación antioxidante.

## **VARIOS**

Ascensor con puertas automáticas, apto para minusválidos, con espejo e iluminación en cabina. Ventilación para gas en cocinas. Sellado de juntas de carpintería en exteriores. Buzón de correspondencia y decoración en portal.

Instalaciones de protección contra incendios, que consta de alumbrado de emergencia y extintores.

Preinstalación de aire acondicionado con conductos de fibra y rejillas de aluminio extrusionado

Estas calidades pueden sufrir variación por problemas de mercado o dificultades técnicas, sustituyéndose a juicio de la dirección técnica por otra de similar o superior calidad.