



**MEMORIA DE CALIDADES PARA PROMOCIÓN DE 30 VIVIENDAS, 4 OFICINAS, TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJES CALLE ALEJANDRO HERRERO, EN ESQUINA CON CALLE CAMPOFRIO, HUELVA.**

**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

- Cimentación mediante losa de hormigón armado, conforme a normativa vigente y proyecto.
- Estructura mediante hormigón armado, conforme a normativa vigente y proyecto.

**CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES**

- Cerramiento exterior con fábrica de ladrillo cerámico y trasdosado autoportante de cartón yeso, con aislamiento térmico-acústico de lana de roca.
- Cerramiento medianero entre viviendas de fábrica de ladrillo perforado y trasdosado autoportante formado por estructuras resistentes de acero a cada lado con placa de cartón yeso y con aislamiento de lana de roca intermedio.
- Tabiquería interior de la vivienda con tabique seco de cartón yeso.
- Separación de viviendas con zonas comunes mediante fábrica de ladrillo y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado, con aislamiento térmico-acústico, acabado pintado o/y alicatado según zona.

**CUBIERTA**

- Cubierta plana con acabado de grava en zona de cubierta no transitable y solado para exteriores en zonas de cubierta transitable.

**REVESTIMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES**

- Enfoscado maestreado fratasado exterior con mortero de cemento hidrófugo donde corresponda, color según diseño y composición.
- Aplacado en fachada, en zonas según diseño, con revestimiento de gres porcelánico imitación madera.
- Falso techo de cartón yeso en vestíbulo, distribuidor, cocina y baños, según diseño del proyecto. Resto de estancias con techos en enlucido de yeso.



### **SOLADOS Y APLACADOS**

- Solado de vivienda con baldosas de gres porcelánico y rodapié del mismo material.
- Solado interior de baños y cocina mediante gres porcelánico, en versión antideslizante según normativas.
- Alicatado de baños con azulejos cerámicos, alturas y paramentos según diseño.
- Solado de balcones de gres porcelánico, en versión antideslizante según normativas.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Ventanas de PVC, color a definir, con apertura abatible o corredera según corresponda, con persianas en dormitorios.
- Barandillas de vidrio y aluminio lacado.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta de entrada lacada, según diseño, con cerradura de seguridad.
- Puertas de paso de madera lacada, ciegas o vidrieras según diseño, con manivela y herrajes de acero inoxidable.

### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- Instalación eléctrica y de telecomunicaciones de primera calidad y se realizará según normativa vigente.
- Tomas de TV y datos en salón, cocina y dormitorios.
- Control de acceso mediante video portero automático y timbre.

### **FONTANERÍA**

- Toda la instalación de agua fría y caliente se realiza según normativa vigente, con tubería de 1ª calidad para el agua fría y calorifugada para la caliente, con cortes parciales en cada cuarto húmedo e individualizada por cada aparato.
- Producción de ACS mediante equipo compacto de Aerotermia.
- Grifería cromada mono-mando en los baños.



### **CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN**

- Pre-Instalación de aire acondicionado frío-calor para toda la vivienda mediante conductos y rejillas de impulsión y retorno
- Renovación de aire interior de vivienda por conducto y extracción de humos de cocción a cubierta en cumplimiento del CTE.

### **PINTURA**

- Exterior, pintura pétreo en color según diseño.
- Interior, pintura plástica liso color blanco, o a decidir por D.F., en paredes y techos.

### **URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO**

- Portal solado, revestido y acabado con materiales, según diseño D.F.
- Iluminación automática de portales, escaleras y pasillos con detectores de presencia.
- Dos Ascensores, uno de ellos con acceso a garaje y cubierta, con puertas automáticas de acero, cabina con espejo y botonera accesible.
- Zona de tendido en cubierta del edificio.
- Garaje acabado en hormigón pulido y acceso con mando a distancia.
- Sistema de ventilación forzada e instalación de protección contra incendios según normativa.
- Trasteros con Fca. De ladrillo revestido y pintado o bloques de hormigón y puertas de chapa de acero galvanizado. Punto de luz, agua y toma de corriente opcional.
- Buzones según normas de D.G. de Correos.
- Preinstalación para carga eléctrica de vehículos.