

# VIVIENDAS PARRAS 23

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Según normativa vigente.

- Losa continua con hormigón armado.
- Forjado reticular y pilares de hormigón armado y metálicos.
- Forjado unidireccional en primera crujía. Cumpléndose el aislamiento acústico al impacto que exige el Código Técnico de la Edificación.
- Muro de carga existente en fachada y primera crujía.

### CERRAMIENTOS Y REVESTIMIENTOS EXTERIORES

- Restauración de la fachada histórica existente con saneamiento de ladrillo existente y revestido con mortero de cal en calle Parras. Enmarcado De huecos ladrillo original.
- Fachada de nueva ejecución en patio: Cerramientos formado por citara de ladrillo perforado revestida con mortero de cemento blanco, embarrado interior de mortero, aislamiento de poliuretano proyectado, cámara de aire, tabique, de ladrillo hueco en planta baja y trasdosado de placas de cartón-yeso en plantas superiores. Patio trasero revestido con baldosa de gres porcelánico.
- Muros perimetrales en medianeras mediante resanado y proyección de aislamiento térmico sobre fábrica existente con citara de ladrillo y trasdosado de ladrillo con enlucido de cemento blanco fino.

### CUBIERTA

- Azotea transitable, invertida, con lámina impermeabilizante de aplicación en caliente, aislamiento de poliestireno extruido y capa de protección de hormigón no estructural. Acabada con solería cerámica de 30 x 30 color blanco apta para exteriores. Acceso solo para mantenimiento.
- Terrazas primera crujía e interiores con solado cerámico de gres.

### CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

- Carpintería exterior de aluminio lacado, color blanco mate con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico tipo Climalit, cumpliendo con el conjunto de prestaciones térmicas y acústicas exigidas por la normativa vigente.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado en dormitorios con cajón de persiana aislado.
- Balconera y rejas existentes en fachada y portal de hierro forjado: Reparada y tratada con pintura antioxidante y pintura metálica para exteriores. Color según Dirección Facultativa.
- Cerrajería portales, rejas, barandillas y demás cerrajería de tubulares, pletinas y varillas de acero de medidas y espesores según plano específico. Todo el conjunto galvanizado en caliente, lacado o anodizado a elegir por la DF. Color de terminación a elegir.
- Montera de patio interior sobre perfiles de acero y vidrio de seguridad, abierta lateralmente para ventilación.
- Puerta exterior metálica con vidrio de seguridad.

### DIVISIONES Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Separación entre vivienda y zonas comunes, con citara de ladrillo perforado o material equivalente, trasdosado interior -LH en planta baja y de sistema yeso laminado en plantas superiores y mortero de cemento a la escalera. Acabado en pintura plástica blanca.
- Separación entre viviendas: citara de ladrillo perforado con enfoscado de mortero y trasdosado. Acabado en pintura plástica color blanco.
- Tabiquería en viviendas: tabique LH con enfoscado de cemento y con mortero fino de cemento en planta baja. Plantas superiores sistema yeso laminado y llana de roca. Acabado en pintura plástica o alicatado con revestimiento de azulejo en zonas húmedas.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a viviendas de madera con chapa de acero 0'8mm, cerradura de seguridad y mirilla, chapada barnizada o lacada en color según Dirección Facultativa.
- Puertas de paso interiores ciegas de madera con acabado lacado color blanco y tiradores de primera calidad.
- Puertas de armarios empotrados modulares con frente de hojas abatibles lacadas en blanco.

### OTROS REVESTIMIENTOS

- Revestimiento vertical zaguán mediante tablero de melamina acabado madera de roble o haya.
- Viviendas con pavimento de baldosa cerámica con acabado superficial en veta color madera de roble o haya., con aislamiento sobre espacios no calefactados.
- Pavimentos de zonas húmedas (baños y cocina) en baldosa cerámica con acabado superficial en veta color madera de roble o haya.
- Pavimento en zonas comunes entrada y patio tipo adoquín.
- Pavimento en escalera y rellano tipo baldosa cerámico o madera a elegir por Dirección Facultativa.
- Pavimento de terrazas en baldosa cerámica con acabado superficial en veta color madera según Dirección Facultativa.
- Pavimento de patio trasero en baldosa porcelánicas clara igual a zócalo.
- Techos de interior de viviendas con enlucido de yeso y pintura plástica y falsos techos en pasillos y núcleos húmedos con placas de escayola lisa y pintura plástica.
- Alicatado baños revestimiento de baldosa de azulejo.
- Revestimiento de cocina con banda en color blanco en frente de encimera y resto enlucido de yeso y pintura plástica
- Revestimiento interior en piscinas de Viviendas 1 y 2 de gresite tanto en fondo como en paredes.

# VIVIENDAS PARRAS 23

## MEMORIA DE CALIDADES

### INSTALACIONES

- Vídeo portero automático en cada vivienda.
- Instalación de saneamiento en PVC.
- Instalación de fontanería en tubería de polipropileno.
- Producción de agua caliente mediante sistema de aerotermia individual con apoyo de calentadores eléctrico según normativa de ahorro y eficiencia energética.
- Protección Contra incendios conforme a la Norma CTE SI.
- Instalación eléctrica según R.E.B.T., y mecanismos de 1ª calidad, dotada con luminarias de bajo consumo en zonas comunes. Electrificación elevada.
- Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas adaptado al Decreto de Eliminación de Barreras Arquitectónicas.
- Climatización mediante instalación individual con bomba frío-calor con sistema INVERTER y distribución por conductos.
- Instalación de fibra óptica hasta cada vivienda y cableado de red informática en todas las estancias vívideras. Preinstalación para operador de telecomunicaciones por cable.
- Infraestructura para recepción de televisión digital por satélite, televisión digital terrestre TDT, radio FM y digital (DAB).
- Instalación de ventilación mecánica higrorregulable individual en cada vivienda conforme a CTE.
- Buzones según normas de la D.G. de Correos.
- Cocinas amuebladas y equipadas con muebles altos y bajos en color blanco y madera, encimeras tipo silestone o similar, campana extractora, conjunto de vitro-cerámica y horno marca Balay o similar.
- Depuradora individual en piscinas Vivienda 1 y Vivvienda 2.

### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Aparatos sanitarios esmaltados en color blanco.
- Baños con placa de ducha en resina blanca o bañera de chapa esmaltada.
- Conjunto de mueble lavabo bajo encimera en baños.
- Grifería cromada tipo monomando en baños.
- Mamparas de ducha de cristal.

**Nota:** Las calidades anteriormente reseñadas se indican con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la Dirección Facultativa por otras similares por necesidades constructivas, de diseño o por imposición de órgano competente.

Más información: 606465821 - [agc.gerencia@gmail.com](mailto:agc.gerencia@gmail.com)