

# MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS Y APARCAMIENTOS EN AU-SAU, U.E.1  
'URBANIZACIÓN NUEVA ITÁLICA'. SANTIPONCE, SEVILLA.

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

- Losa de cimentación de hormigón armado.
- Forjados de hormigón armado unidireccionales.
- Pilares y jácenas de hormigón armado.
- Muros de hormigón armado para cerramiento perimetral de la planta sótano y las rampas.

## CERRAMIENTOS EXTERIORES.

- Citara de ladrillo hueco doble tomada con mortero de cemento 1:6, embarrado interior con mortero hidrófugo, aislante térmico-acústico de panel rígido y tabique de ladrillo hueco sencillo de 4cm. Con guarnecido y enlucido de yeso en su cara interior o revestido de azulejo, en su caso.
- Cerramiento entre parcelas con muros de bloques de hormigón con acabado de pintura pétreo y remate del mismo material.
- Cerramiento de parcela en fachada principal a viales de fábrica de ladrillo enfoscado con acabado de pintura pétreo y remate de pieza fina cerámica de 14x28cm.

## DIVISIONES INTERIORES.

- Tabique de ladrillo hueco, guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras o alicatado, según los casos.

## MEDIANERAS ENTRE VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES DE PLANTA SÓTANO.

- Medio pie de ladrillo perforado guarnecido y enlucido de yeso o enfoscado, según los casos.

## REVESTIMIENTOS

- Revestimientos interiores para paramentos verticales y techos: guarnecidos y enlucido de yeso de 1.5cm. de espesor.
- Revestimientos exteriores y zonas comunes: enfoscados maestreados con mortero de cemento hidrófugo M-40 (1:6) de 1.5cm. de espesor.

## **PINTURAS**

- Interior de la vivienda en general: PINTURA LISA plástica.
- Exteriores en zonas enfoscadas: pintura pétreo.
- Elementos metálicos: base de minio y pintura al óleo
- Carpintería de madera barnizada.

## **CUBIERTAS**

- Cubierta plana a la andaluza: barrera de vapor, capa de hormigón celular, capa de mortero de regularización M-40, membrana impermeabilizante de 3kg/m<sup>2</sup>, capa de mortero de cemento M-40 de protección y solería fina prensada 14x28 tomada con mortero de cemento.
- Cubierta inclinada: tabiquillos conejeros y rasillones cerámicos para formación de faldones, capa de regularización de mortero de cemento M-40, capa de pintura de oxiasfalto y teja curva cerámica.
- Zonas abuhardilladas: forjado inclinado en vez de tabiquillos conejeros y la misma terminación que la cubierta inclinada descrita.

## **SOLERÍAS Y ALICATADOS**

- Interior de viviendas en general: mármol de formato 30x30 y plintos de 7cm. del mismo material.
- Cocina, baños y porches: baldosas tipo gres.
- Jardín delantero: solera de hormigón.
- Patio trasero: solería de gres 30x30.
- Planta sótano: tratamiento superficial de tipo mecánico como terminación de la propia losa.
- Peldaños y tabicas de escaleras y huecos de entrada: mármol
- Alféizares de ventanas: plaquetas cerámicas vidriadas.
- Alicatados: azulejos color y cenefa tomados con mortero de cemento.

## **SANITARIOS**

- Sanitarios de porcelana blanca vitrificada.
- Griferías monomando.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puertas interiores: madera, chapadas y canteadas para pintar, cercos y tapajuntas del mismo material.
- Armarios empotrados con puertas de madera con altillo y barra.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Ventanas y puertas balconeras: perfilería de aluminio lacado en blanco con persianas de PVC de sistema compacto.
- Puerta de entrada a viviendas: tipo metálico laminado.
- Puertas de salida de las viviendas al aparcamiento de planta sótano y las de acceso al garaje: bastidor interior metálico y doble empanelado de chapa del mismo material.

## **VIDRIOS**

- Acristalamiento general: vidrio de doble cámara 4+4+4 mm. resistente al viento.

## **CERRAJERÍA**

- Elementos de protección y cancelas: perfiles de acero laminado en caliente.

## **INSTALACIONES VARIAS**

### **FONTANERÍA:**

- Instalación de agua fría y caliente con tuberías de cobre y/o polietileno reticulado con llaves de corte a la entrada de cada local.
- Grifería hidromezcladora en los aparatos del baño.
- Producción de agua caliente con calentador para gas butano de 11 l/m instantáneo digital.

### **SANEAMIENTO:**

- Tuberías de PVC rígido.
- Bote sifónico en baños y aseos, dónde irán los aparatos.
- Sifón individual registrable en cocinas.
- Una red independiente en planta sótano, bombeada a la red general.

### **ELECTRICIDAD:**

- Tensión de servicio 220V.
- La toma de corriente mínima admitirá una intensidad de 16A para uso doméstico y 16A en cocina.
- La instalación en general empotrada bajo tubo de P.V.C. flexible con cajas de registro en derivaciones.
- Un interruptor diferencial general y uno magnetotérmico por cada circuito creado en el cuadro de mando y protección de cada vivienda y en la zona común de aparcamientos.

- La instalación de la zona común de aparcamientos bajo tubo visto en general y totalmente independiente de las viviendas.
- Instalación eléctrica con circuitos independientes según reglamento R.B.T.

#### TELEFONÍA:

- Tubos y guías para los cables instalados por la compañía suministradora del servicio.
- Las cajas de tomas situadas a 20cm. del pavimento
- 4 tomas de teléfono (Salón, 2 dormitorios y ático).
- Portero electrónico.

#### ANTENA TV Y FM:

- Instalación empotrada bajo tubo, con posibilidad de registro.
- 4 tomas de TV (Salón, 2 dormitorios y ático).