

MEMORIA DE CALIDADES DE 54 VIVIENDAS
CON GARAJE Y ZONAS COMUNES.
DAIMUS. (VALENCIA).

**CIMENTACIÓN Y
ESTRUCTURA**

Cimentación formada por losa de hormigón, pilares y vigas de hormigón armado. Forjado de viguetas de hormigón y bovedillas. (El cálculo, el diseño de la cimentación y estructura podrán variar en función de los resultados obtenidos en el Estudio Geotécnico del terreno y de las decisiones técnicas.)

**FACHADAS Y
TABIQUERÍA**

Serán de fábrica de ladrillo de hueco triple, terminación exterior con mortero Monocapa, trasdosado con tabique de rasillón guarnecido y enlucido de yeso al interior. El aislamiento será espuma de poliuretano proyectado o similar.

Toda la tabiquería interior de las viviendas será de hueco doble, excepto en los armarios empotrados que se realizará con tabique de ladrillo hueco sencillo. Todos los tabiques irán guarnecidos y enlucidos, excepto los de los cuartos húmedos que irán alicatados.

La separación entre distintas viviendas se realizará con ½ pie de ladrillo macizo fono resistente, o termoarcilla.(cumpliendo normativa aislamiento acústico)

CUBIERTA

Cubierta plana transitable (aislada según normativa), para solar con plaquetas de grés especiales para exteriores.

**CARPINTERÍA
EXTERIOR**

Ventanas correderas o abatibles de aluminio acabado lacado en color, con acristalamiento doble tipo Climalit (4-6-4).

**CARPINTERÍA
INTERIOR**

Puerta de entrada de seguridad, con bisagras y cerradura de seguridad.

Puertas interiores de madera chapada en roble.

Frentes de armarios correderos, de madera chapada en roble.

Los armarios se entregarán con balda y barra de colgar.

BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad de la firma Roca o similar en color suave en el baño principal y blanco en el secundario. Grifería monomando de 1ª calidad. Alicatado con azulejo con cenefa decorativa en baños y aseo.

COCINA

La cocina se entregará totalmente amueblada con muebles altos y bajos, fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.

PAVIMENTOS	Todos los pavimentos de las viviendas serán de plaqueta cerámica tipo gres. Los pavimentos exteriores serán antideslizantes tipo Ferrogrés o similar.
PINTURAS	Pintura lisa al temple color suave en paramentos verticales y al temple liso blanco en horizontales.
INSTALACION ELECTRICA	Cuadro general de protección con magnetotérmicos y diferenciales de alta densidad. Circuito independiente y tomas de tierra conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (R.E.B.T.) e Instrucciones Técnicas Complementarias que lo acompañan. Mecanismos y enchufes de 1ª marca a elegir por el Arquitecto Director.
INSTALACION FONTANERIA	Red de distribución de agua fría y caliente en tubería de cobre empotrada, con llaves de corte en cada aparato.
INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES	Cumplimiento del reglamento de Infraestructura de acceso a los servicios de telecomunicaciones. Captación de Radio y T.V. terrenal. Distribución de las señales de TV y radio por satélite y por cable (Antena parabólica u otras). Portero automático, un punto de teléfono y dos tomas de televisión por vivienda. Preparación para recepción vía satélite.
CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE	Aire Acondicionado: Frío-Calor totalmente instalado. <ul style="list-style-type: none"> - Bomba de calor de condensación por aire. - Red de conductos en fibra de vidrio. - Rejillas de impulsión de aluminio anodizado con doble deflexión y regulación de aire. - Rejillas de retorno de aluminio anodizado con lamas fijas y regulación de caudal. Agua Caliente Sanitaria con Termo.
VARIOS	Falso techo de escayola en cocinas, baños y distribuidor.
ZONAS COMUNES	Portal con solado de gres antideslizante, paredes con monocapa. Paredes y techos con terminación en monocapa. Ascensor con parada en todas las plantas cumpliendo con la normativa vigente (salvo cubierta).
URBANIZACIÓN	Zonas verdes ajardinadas. Piscina para adultos.
OPCIONALES	Aparcamientos exteriores.

CALIDAD EN LA CONSTRUCCION

Las viviendas tendrán garantizado el cumplimiento de la normativa vigente en cuanto a aislamiento térmico y acústico (NBE-CT79 y NBE-CA88).

Se realizará un Control de Calidad durante el transcurso de las obras por parte de un laboratorio homologado y un Organismo de Control Técnico.

Las viviendas tendrán una póliza que garantice, durante 10 años, los posibles defectos existentes en la estructura.

NOTA:

La presente memoria de calidades es meramente orientativa, quedando sujeta a modificaciones que técnicamente o jurídicamente sean de obligado cumplimiento, o aquellas que la Dirección facultativa de la obra considere necesarias, sin menoscabo de sus calidades.