

**Vivienda en altura PAU "EL QUIÑON" Bloques 54.1, 54.2 y 51 SESEÑA.**

**MEMORIA DE CALIDADES**

**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Cimentación de hormigón armado formando un conjunto sustentante estable y resistente, basado en el conocimiento del terreno de acuerdo a los resultados y conclusiones obtenidas del estudio geotécnico realizado al efecto.

La estructura es de hormigón armado, con forjado reticular en garaje y unidireccional con bovedilla en plantas sobre rasante. Responde en todo momento a las normas EHE.

**FACHADA**

Fachada realizada en ladrillo cara vista gresificado de ½ pie de espesor, con aislamiento, trasdosado con ladrillo hueco doble.

El coeficiente de transmisión térmica y acústica cumple la normativa vigente a la hora de la obtención de licencia del edificio.

**CUBIERTA**

La solución de cubierta es de teja sobre tabique palomero y aislamiento en la práctica totalidad del edificio y plana transitable en las terrazas, solamente existe cubierta invertida no transitable en la zona exterior común.

Para la evacuación de aguas pluviales en terrazas de cubierta y zonas comunes, se han establecido las pendientes necesarias y la colocación de cazoletas sinfónicas y gárgolas en balcones privados sin sumidero.

**TABIQUES INTERIORES**

Tabiquería interior realizada en ladrillo hueco revestido de yeso a buena vista. La separación de viviendas y de elementos comunes realizada con ½ pie de ladrillo macizo / perforado. (Según proyecto)

**CARPINTERIA EXTERIOR**

Carpintería de aluminio lacado: las puertas están formadas por hojas abatibles mientras que las ventanas presentan hojas oscilo batientes con la excepción de los lavaderos en las cuales existen hojas correderas.

Persianas con cajón compacto y lamas en el color de la carpintería.

Puerta de garaje metálica, pintada y dotada de apertura automatizada.

**FALSOS TECHOS**

Escayola lisa en zonas húmedas y pasillo, y yeso en el resto de la vivienda.

Moldura de escayola en toda la vivienda excepto en lavadero.

Techo de lamas de aluminio en balcones de viviendas.

**CERRAJERIA Y VALLADO**

Puertas en accesos a parcela en perfil metálico pintado.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad, con cerraduras de tres puntos, chapada en color roble, con mirilla gran angular.

Puertas interiores de contrachapado en color roble o similar con el interior de madera DM, con herrajes y manillas definidas por la Dirección Facultativa.

Armarios empotrados, chapados en roble o similar, revestidos interiormente en melanina, tipo roble, con barra de colgar y maletero.

## **ALICATADOS**

En cocina, baños, aseos y lavadero plaqueta cerámica combinadas con cenefas hasta falso techo de escayola.

Pavimentos:

General de la vivienda: Parquet flotante en madera roble o similar.

Cocina y baños: Baldosa de gres.

Terrazas y tendedores: Baldosa de gres.

Escalera de bloques: Granito

Trasteros: Pavimento continuo.

Garaje: Hormigón pulido.

Distribuidores a viviendas: Mármol y granito.

## **PINTURA**

Paredes de vivienda en pintura gotelé.

Techo pintura lisa en zonas de escayola excepto en pasillo con gotelé.

## **COCINA**

Equipada con muebles altos y bajos. Campana extractora, horno eléctrico y placa vitro cerámica. Fregadero de acero inoxidable con grifería mono mando, un seno y escurridor.

## **ELECTRICIDAD**

Mecanismos eléctricos modelo BJC.

Toma de teléfono y TV en salón, cocina y dormitorio principal.

Preinstalación para televisión por cable según normativa vigente.

Video portero para apertura de portal y acceso a urbanización.

## **CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO**

Instalación de calefacción por radiadores.

Caldera individual estanca mural, mixta, de gas natural.

Preinstalación de aire acondicionado de splits.

## **FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS**

Red de desagües realizada en tubería de PVC.

Red de distribución de agua fría y caliente realizada en tubería de cobre y/o polietileno extrusionado.

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada.

Bañeras en chapa esmaltada.

Grifería cromada mono mando.

Toma para lavadora y lavavajillas.

## **PORTAL**

Solado en mármol y/o granito, paredes pintadas en pintura plástica lisa y combinada con zonas aplacados en mármol y/o en madera de roble. Espejos decorativos.  
Falsos techos de escayola pintada con pintura plástica.  
Iluminación a base de focos empotrados en falso techo.

## **GARAJE**

Puerta de garaje automatizada.  
Detector de paso de vehículos mediante célula fotoeléctrica.  
Instalación de ventilación automática en caso necesario, detección de gases CO, Detección automática de incendios, alarma y mangueras de incendios (BIES), según normativa vigente.  
Acceso por ascensor y escalera.  
Pavimento de hormigón pulido con rotulación de plazas y bandas en paredes.

## **ASCENSORES**

Dos ascensores por escalera.  
Con bajada hasta el garaje y puertas automáticas en acero inoxidable.

## **TRASTERO**

Terminación mediante enfoscado de mortero con pintura y pavimento continuo. Puerta metálica pintada y/o galvanizada.

## **ZONA DE OCIO**

Zona privada ajardinada, equipada con:

- Pistas deportivas.
- Piscina para adultos e infantil.
- Parque infantil.
- Mobiliario urbano y amplias áreas peatonales.