

## MEMORIA DE CALIDADES

### "4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS"

#### C/ Lavandería. Cacabelos (León)

##### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Forjado armado con bovedilla de hormigón.
- Forjado de cubierta con bovedilla de porexpan.

##### CUBIERTAS

- Cubrición con pizarra de 1ª calidad, clavada sobre rastel con gancho de acero inoxidable.

##### FACHADAS

- Cerramiento de fachada formado por fábrica de ladrillo cara vista combinado con aplacado de granito enfoscado interiormente, aislado con placas de aislamiento térmico-acústico y tabique interior de ladrillo hueco doble.

##### DIVISIONES INTERIORES

- Tabiquería interior de ladrillo hueco doble.
- Separación entre viviendas con doble tabique de ladrillo hueco doble con aislamiento (lana mineral entre ambos tabiques).

##### CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio, con hojas practicables y oscilobatientes en ventanas.
- Capialzado de PVC y persiana con lamas de aluminio inyectado con recogedor.

##### VIDRIERIA

- Acristalamiento de viviendas 6/cámara/5 bajo emisivo.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

- Puerta de entrada acorazada, con bisagras y cerradura de seguridad.
- Puertas interiores de paso lisas, puerta de cocinas y salones vidrieras
- Armarios modulares lisos, de puertas abatibles o correderas según necesidades, forrados interiormente, incluso balda maletero y barra de colgar.
- Armario vestidor en dormitorio principal.
- Instalación de caja fuerte.

## **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

- Pavimento flotante laminado dureza AC-4, en pasillos, salones y dormitorios.
- Pavimento de gres de 1ª calidad en aseos, cocinas, baños y despensas.
- Revestimiento de gres de 1ª calidad, en aseos, cocinas y baños.

## **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA**

- Aparatos sanitarios marca Jacob Delafon. (Modelo a definir por la Dirección Facultativa).
- Griferías monomando, marca Hansgrohe.
- Instalación de plato de ducha de porcelana en baño del dormitorio principal y bañera de chapa de acero en pasillo.

## **INSTALACIONES**

### **Instalación de Fontanería**

- Red general con tuberías anti-corrosión de PVC en saneamientos.
- Red interior de agua fría y caliente con tuberías de PVC multicapa.
- Dotación de grifo en garajes y en exterior.
- Tomas para lavadora y secadora en aseo de planta baja y en planta semisótano-garaje.
- Preinstalación para baño en planta baja cubierta.

### **Instalación Electricidad y Telecomunicaciones**

- Grado de electrificación según REBT.
- Canalizaciones empotradas, según normas, con mecanismos marca y modelo a definir por la Dirección Facultativa.
- Equipo de captación y distribución TV-FM terrestre, con antena individual en cada chalet.
- Canalizaciones para TB (telefonía básica).
- Video portero eléctrico en planta baja y en planta primera.
- Instalación para TLCA (televisión por cable), RTVSAT (radio difusión y televisión satélite) y RTV (radio difusión y televisión terrenal).
- Instalación de halógenos de bajo consumo en pasillos y
- Instalación de downlights en baños.
- Timbre con pulsador.

### **Instalación de Calefacción y A.C.S.**

- Sistema individual de calefacción y agua caliente sanitaria por medio caldera de condensación de gas natural.
- Placa solar de alto rendimiento con acumulador de ACS.
- Tubería multicapa, sistema de instalación con colectores.
- Radiadores de aluminio.
- Radiadores toalleros en baños.
- Termostato digital programable, instalado en el salón.

## **PINTURA, DECORACION Y PARAMENTOS**

- Paramentos horizontales y verticales, guarnecidos con yeso proyectado a máquina.
- Falso techo continuo de pladur en baños, cocinas, pasillos y techo bajo cubierta.
- Vivienda: Pintura plástica lisa un solo color (tono suave) en paredes y pintura plástica lisa blanca en techos.
- Garaje: Paredes en temple blanco, zócalo de 1 m. de altura con pintura plástica.

## **AMUEBLAMIENTO DE COCINAS**

- Amueblamiento de cocina, incluye placa vitrocerámica, campana extractora, fregadero y grifo.

## **ESCALERAS**

- Peldaños y descansos de escalera en interior de chalets en mármol blanco macael, con barandillas de protección en hierro pintado.
- Peldaños exteriores en gres antideslizante de exteriores, con barandillas de protección de aluminio.

## **GARAJE**

- Solera de hormigón acabado en cuarzo pulido.
- Zaguán y rampa de acceso a garaje en baldosa punta diamante.
- Puerta de acceso a garaje seccional, de apertura manual (preinstalación para motorización).
- Puertas cortafuegos en sótano-garaje.

## **EXTERIORES**

### **CERRAMIENTO DELANTERO**

- Cerramiento formado por fábrica de ladrillo caravista, enfoscado y pintado interiormente
- Puerta peatonal y de acceso a garaje (preinstalación para motorización) en aluminio soldado.

### **CERRAMIENTO TRASERO**

Cerramiento trasero de chalets formado por fábrica de bloque visto, rematado con malla electrosoldada.

### **Nota:**

Esta memoria de calidades es orientativa, pudiendo sufrir modificaciones durante el desarrollo de ejecución, así como por causas administrativas, normativas ó por decisión de la Dirección Facultativa.

Cacabelos (León) Marzo 2017.