



## MEMORIA DE CALIDADES URBANIZACIÓN PUERTA DE LORCA PLASENCIA

CIMENTACIÓN	Cimentación superficial formada por zapatas y riostras de hormigón armado
ESTRUCTURA	La tipología estructural es de pórticos realizados con vigas de hormigón armado y apoyadas en pilares y muros de contención de hormigón armado en plantas de sótano. Los entrepaños de forjados estarán formados por viguetas de hormigón armado.
CUBIERTAS	Azoteas con acabado en cubierta plana no transitable. Las terrazas están finalizadas en gres de exteriores sobre formación de pendientes y aislamiento térmico.
CERRAMIENTO EXTERIOR Y REVESTIMIENTO	<p>Cerramiento exterior con una combinación de paños de fábrica de ladrillo perforado con acabado de aplacado cerámico, de mortero monocapa (sobre medio pie de ladrillo perforado) o de pintura para exteriores sobre enfoscado (sobre medio pie de ladrillo perforado).</p> <p>Hoja interior del cerramiento se realizada con un trasdosado de tabiquería seca de yeso laminado sobre perfilera galvanizada, además, con un aislamiento térmico y acústico interior de lana de roca.</p> <p>En las paredes medianeras exteriores que lindarán con el bloque anejo, se ejecutarán con una hoja de ladrillo, más tabiquería seca de yeso laminado sobre perfilera galvanizada, además, con un aislamiento térmico y acústico interior de lana de roca.</p>
DIVISIÓN INTERIOR Y REVESTIMIENTO	<p>Realizados con tabiquería autoportantes de placas de yeso laminados sobre perfilera galvanizada con aislamiento térmico y acústico interior de lana de roca.</p> <p>En las zonas comunes y divisiones medianeras de las viviendas se realizará un tabique múltiple para que exista independencia acústica de acuerdo con la normativa vigente, mediante la formación de conjunto a base de placas de yeso laminado, con perfilera y doble capa de aislamiento térmico y acústico.</p>
SOLADOS Y ALICATADOS	<p>Solados de las viviendas será de tarima flotante en color a definir por la dirección facultativa rodapié lacado. Tanto la cocina como los baños serán de solería cerámica.</p> <p>Los paramentos verticales de cocina, baños y aseos serán impermeables e irán revestidos con piezas cerámicas.</p> <p>Las galerías de distribución de cada planta y el acceso a planta baja estarán soladas en gres. Los revestimientos verticales irán variando chapados de piezas cerámicas con revestimientos continuos.</p>
PINTURAS	En cocinas y baños pintura plástica, al igual que en el resto de la vivienda.
CARPINTERÍA INTERIOR, EXTERIOR, VIDRIOS, PERSIANAS Y CERRAJERÍA	Puertas de paso en blanco, mismo color para los rodapiés. Tapajuntas en DM acabados en blanco puertas con vidriera en salón y cocina.



	<p>Puertas de acceso a la vivienda en madera lacada en blanco, pomo cromado, mirilla y bisagras antipalanca y cerradura de tres puntos de seguridad.</p> <p>Ventanas y puertas exteriores en monoblock de aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC, con doble acristalamiento tipo Climalit (4+16+4 ó 4+4+16+3+3 de seguridad, según cálculo) y persianas.</p>
CLIMATIZACIÓN	<p>Las viviendas dispondrán de una preinstalación de climatización por conducto, compuesta de conductos de fibra para el circuito de impulsión dispuestos por falso techo, retorno por plenum, con previsión de máquinas (no incluidas) en techo de aseo (máquina interior) y cubierta (máquina exterior). Tendrá previsión de instalación eléctrica en cuadro general de la vivienda, así como conexión a saneamiento.</p>
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	<p>Se realizará cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Código Técnico de la Edificación, con grado de electrificación elevado.</p>
INSTALACIÓN DE APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍA Y FONTANERÍA	<p>Lavabos, griferías y duchas con griferías monomando. Baños y aseos con aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, exceptuando bañeras y platos de ducha acrílicos o de chapa esmaltada a criterio de la dirección facultativa.</p> <p>Tuberías de polietileno reticulado para la red interior de distribución de agua.</p>
INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES	<p>Tomas para telecomunicaciones, televisiones y teléfonos en salón, cocina y dormitorios según reglamento en telecomunicaciones.</p>
INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS	<ul style="list-style-type: none"><li>- Extintores: Instalados en cada una de las plantas del edificio.</li><li>- Detección y alarma: Se instalará en todas las plantas de garaje un sistema de detección y alarma.</li><li>- Señalización e iluminación: Instalación de iluminación de emergencia, señalización de salidas, dirección de evacuación y medios de extinción en todas las plantas del edificio.</li></ul> <p>Además de una instalación de un sistema de Protección de Incendios en todo el edificio siguiendo la normativa establecida en el Código Técnico de la Edificación.</p>
OTRAS INSTALACIONES	<p>Instalación de agua caliente sanitaria con caldera individual de bomba de calor (aeroterminia) ubicada en la vivienda.</p> <p>Instalación de Calidad de Aire Interior (Ventilación forzada), desde cada una de las viviendas hasta la cubierta del edificio.</p> <p>Ascensores con puertas automáticas y capacidad para 6 personas (450 kg) con parada en todas las plantas. Portero electrónico con receptor de llamada.</p>
PISCINA	<p>Se dispondrá de una piscina comunitaria con espacios comunes, además de un vestuario.</p>