**MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS ADOSADAS EN PARACUELLOS DE JARAMA PARCELAS HU-01-R26 Y 27**

**ClMENTAClÓN Y ESTRUCTURA**

Cimentación compuesta por zapatas de hormigón armado corridas bajo muros y aisladas en pilares, atadas mediante vigas riostras. Forjados unidireccionales de vigueta y bovedilla con capa de compresión de hormigón sobre vigas y zunchos del mismo material incluso armadura apoyados sobre pilares y vigas de hormigón armado en planta baja y primera. Escalera entre plantas formada por losa de hormigón armado.

 **ALBAÑILERIA**

Fachada compuesta por 1/2 pie de ladrillo tosco aplacado en su exterior, trasdosado interior con enfoscado, aislamiento térmico-acústico según CTE y tabique de cartón yeso de 15 mm. Medianera entre viviendas misma solución de fachada sin aplacado exterior. Separaciones en distribuciones interiores de vivienda mediante tabiques de cartón yeso con placas de 15 mm y aislamiento acústico entre caras. En las zonas húmedas la placa de cartón yeso será antihumedad.

 **CUBIERTA**

 Cubierta inclinada sobre estructura aligerada rematada en teja plana negra sobre chapa impermeable y aislamiento cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE.

 **AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES**

Aislamiento térmico y acústico cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía y protección frente al as bajo el pavimento.

 **REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS**

 Falsos techos resueltos mediante placas de cartón yeso fijados mediante omegas en locales húmedos y distribuidores. En zona de porches las placas serán hidrófugas.

 **SOLADOS Y ALICATADOS**

Solado de pavimento laminado flotante tipo AC-5 en planta baja y planta alta, excepto en baños. Solado mediante baldosas de gres en aseos, baños y cocina. Solado mediante baldosas de gres antideslizante para exteriores en terrazas transitables. Solado de escalera con peldaños de madera. Alicatados de cocinas y baños mediante azulejos cerámicos.

**CARPINTERÍA METALICA, CERRAJERIA Y VlDRlOS**

Carpintería exterior de aluminio lacada en color con rotura de puente térmico. Persianas de aluminio con capialzados de PVC sistema compacto monobloc. Acristalamiento de viviendas mediante doble vidrio y cámara de aire tipo Climalit o similar, cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía, de seguridad y de utilización. Barandilla de escalera de acero y cristal. Puerta corredera de paso de carruajes.

**CARPINTERÍA DE MADERA**

Puerta acorazada de entrada a vivienda, lacada en negro en el exterior y lacada en blanco en el interior. Puertas de paso interiores lacadas en blanco con hojas lisas con entrecalles horizontales, con herrajes de colgar y seguridad cromados. Armarios empotrados modulares, forrados interiormente con balda y barra de colgar y hojas con acabado similares a puertas interiores.

**PINTURAS**

Pintura plástica lisa en paramentos verticales de viviendas, color a elegir. Pintura plástica lisa blanca mate en techos de viviendas, incluso en zonas húmedas.

**INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD**

Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación elevado. Mecanismos eléctricos serie Única Quadro de Eunea o similar. Instalación de portero electrónico.

**INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES**

 Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones. Toma de T.V. en salón, cocina y dormitorios. Toma de teléfono en salón, cocina y dormitorios, siendo doble en salón y dormitorio principal. Toma para servicios de TBA (telecomunicaciones banda ancha) en salón y dormitorio principal. Instalación de antena digital individual. Patinillo de comunicación vertical que permita el paso de líneas entre todas las plantas.

**INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN**

Calefacción mediante caldera mural mixta de gas natural, individual con circuito estanco de condensación, regulada con termostato situado en salón y elementos de radiación mediante radiadores de aluminio con válvula termostática en todas las dependencias y radiador toallero en baños.

**PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO**

Preinstalación de aire acondicionado dejando conducción entre la ubicación de máquinas exteriores e interiores y previsión de espacio para la colocación de conductos en planta primera que permita la distribución a las habitaciones.

**INSTALACION DE FONTANERÍA, ACS Y APARATOS SANITARIOS**

Producción de agua caliente sanitaria mediante caldera mural de gas natural Baxi Roca o similar, con apoyo de instalación de energía solar para reducir el gasto energético según CTE, dotada de acumulador de agua de 150 litros. Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado y desagües de PVC. Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco modelo Meridian de Roca o similar y grifería de la serie Thesis de Roca o similar. Platos de ducha enrasados con el suelo del baño de resina pétreas o placas de gres antideslizantes.

**INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN**

Sistema de ventilación mecánica en el interior de las viviendas, cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE para la calidad del aire interior. Conductos de extracción y admisión de humos de caldera individual de vivienda. Conducto de extracción de humos de campana.

**COCINA OPCIONAL**

A definir con la propiedad.

**PISCINA OPCIONAL**

Piscina individual de 4x2,5 m de película de agua, realizada in situ, vaso realizado con hormigón gunitado armado. Sistema de depuración con clorador salino.

**\*Esta memoria es orientativa y está sujeta a cambios por necesidades de obra, dejándose cerrada una vez concedida la licencia de obras.**