

# ANTEPROYECTO DE MEMORIA DE CALIDADES DE LA URBANIZACIÓN “EL MIRADOR DE PEDREÑA”

## FACHADAS:

Fachada multicapa compuesta de dos fábricas de ladrillo cerámico hueco doble, con cámara de aire y plancha de poliestireno extrusionado de 40 milímetros, guarnecido y lucido interior, con recubrimiento S.A.T.E. de fachada de 60 milímetros de poliestireno expandido y acabado impermeable del mismo sistema, que aporta todas las garantías de estanqueidad y cumplimiento de los mejores estándares de aislamiento acústico y térmico..

## CARPINTERIAS:

La carpintería exterior será de PVC color madera serie A-70 con herrajes galvanizados y CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, homologadas y según despieces y aperturas indicados en el correspondiente plano de memoria de la misma.

El acristalamiento será DOBLE BAJO EMISIVO, con espesores a definir en proyecto. Se dispondrán persianas exteriores, del mismo material.

La carpintería interior será de MADERA MOLDURADA RECHAPADA y canteada en su contorno para lacar o barnizar, de fabricación estándar.

Puerta de Entrada Blindada de PVC color madera.

En terrazas, la barandilla se realizará a base de vidrio templado con pasamanos metálico.

## SOLADOS Y ALICATADOS:

Solados de Madera: tarima flotante AC/5 con tonos a elegir y con rodapié a juego con el tono elegido.

Solados Cerámicos: El pavimento de las zonas húmedas será de GRES ANTIDESLIZANTE de primera calidad. Los baños y cocinas irán alicatados en gres según diseño facultativo.

## PINTURAS:

PINTURA PLÁSTICA LISA blanca o color en paramentos horizontales y verticales en el interior de las viviendas. En los falsos techos de los baños se aplicará una PINTURA PLÁSTICA LISA ANTIMOHO.

## FONTANERIA Y CALEFACCION:

Caldera individual de gas, para producción de agua caliente sanitaria y calefacción, esta mediante radiadores de chapa de aluminio. Sistema individual de aerotermia con acumulador, como apoyo del sistema.

## SANITARIOS:

Inodoro de porcelana vitrificada marca Roca, modelo Dama o similar, de tanque bajo. Lavabo Marca Roca Dama de porcelana con pié. Plato de ducha de porcelana vitrificada. Griferías cromadas mono-mando Roca Modelo M2 o similar.

## **ELECTRICIDAD:**

Mecanismos eléctricos Simón serie 100 o similar. Focos LED empotrados en techo no orientables Serie Tedo Blanco o similar.

Tomas de televisión y teléfono, en salón y dormitorios, preparada para acceder a los servicios de telefonía y red digital de servicios integrados (TB+RDSI).

## **PAVIMENTOS EXTERIORES:**

El sótano de garaje cuenta con 16 plazas de aparcamiento donde los vehículos acceden desde el interior de la propia parcela. El acceso peatonal se limita a la comunicación exterior con la planta baja sobre rasante destinadas a la urbanización del núcleo de escaleras, así como por un acceso directo desde el frente sur de la parcela en la puerta de acceso para vehículos.

Se ha optado por proyectar un garaje con plazas de aparcamiento abiertas.

En cuanto a sus acabados, se ha elegido un pavimento continuo de hormigón pulido. Siendo los paramentos verticales de hormigón visto con acabado liso o, alternativamente, con guarnecido de yeso y pintura. Con zócalo inferior en dos colores.

El pavimento de la rampa de acceso para vehículos es de aglomerado asfáltico.

Posee extintores portátiles, bocas de incendio equipadas, sistema de detección de incendios y alumbrado de emergencia.

## **TRASTEROS:**

Se entregarán con pavimento de baldosa, paredes y techos con revoco de mortero hidrófugo y pintura, y un punto de luz.

## **URBANIZACIÓN:**

Urbanización con entradas independientes para peatones, por el vial situado al Sur.

El cerramiento principal de la parcela, frente situado al Sur, se realiza mediante muretes de hormigón armado rematados. El resto de los cerramientos se resolverá con valla de malla electro soldada “tipo Hércules” sobre muretes de hormigón o directamente sobre el terreno.

Los pavimentos son de hormigón estampado en zonas peatonales y cerámicos en zonas de uso privativo vinculadas a las viviendas en planta baja.

Los desniveles que se producen en el interior de la parcela debido a los encuentros con las distintas rasantes de los viales perimetrales se resuelven mediante muretes de hormigón y zonas ataluzadas, cubriendo las zonas verdes con césped y zonas ajardinadas.

Se ilumina la urbanización mediante balizas exteriores con luminarias led.

El presente documento está realizado en base al Proyecto de Ejecución aprobado por el Ayuntamiento de Marina de Cudeyo. Pero la dirección facultativa tendrá derecho a efectuar modificaciones en la distribución y superficies que no menoscaben el Proyecto inicial. Especialmente, por exigencias técnicas legales o de aprovisionamiento, podrá introducir variantes en el tipo de materiales o soluciones constructivas que no impliquen demerito en el nivel de calidades ni incrementos de precios de las viviendas y garajes.