

## MEMORIA DE CALIDADES DE 57 VIVIENDAS EN ABADIÑO

### Descripción de la obra:

La obra consiste en un bloque de viviendas en forma de "U" que contiene cinco portales compuestos por Planta de Sótano, Planta Baja, Primera, Segunda y en parte, en Planta Tercera/Planta Bajo-cubierta. En la Planta Sótano, se sitúan los garajes y trasteros. A cada vivienda le corresponde un trastero y las parcelas de garaje serán opcionales. En las plantas Baja, Primera, Segunda y Tercera o Bajo cubierta, según el caso, , según se distribuyen todas las viviendas, de forma que algunas de las de la planta baja disponen de terrazas embaldosadas. La mayor parte de la planta bajo cubierta queda destinada a salas de máquinas e instalaciones y espacio sin uso.

### Materiales y acabados:

- La fachada es de doble hoja con raséo y aislamiento en cámara interior acabado en exterior con un combinado de raséo pintado y remates de piedra arenisca, en la fachada que corresponde a las viviendas. La fachada de la planta baja, así como de la escalera, están acabadas en ladrillo caravista.

- La cubierta será de teja cerámica plana, bajo la que se habrá aplicado una capa de aislante térmico.

- La carpintería exterior es de PVC, con capialzados. Los vidrios colocados serán de doble hoja tipo 4-16-4. Las hojas practicables de los elementos habitables serán oscilovatientes.

- La carpintería interior es de madera Americana: la tarima será de roble de tabla de 120x22 mm. y las puertas interiores serán lisas acabadas en roble con manillas en cromado. Las puertas de entrada a vivienda son blindadas acabadas también en madera de roble.

- La división entre viviendas consiste en un doble tabique con cámara aislada de lana de roca. Para una mejor insonorización entre plantas, se extenderá una lámina anti-impacto bajo la tarima y bajo el suelo de gres.

- En cocinas y baños, los paramentos irán alicatados con azulejos y los suelos con gres cerámico de primera calidad.

- El resto de las dependencias irán acabadas en enlucido de yeso y pintadas con pintura lisa plástica a color en paredes y blanca en techos.

- Los baños estarán acabados y en servicio, con los aparatos tipo Dama de Roca o similar y griferías monomando colocados.

- Las cocinas estarán totalmente equipadas incluyendo toda la gama de electrodomésticos: frigorífico , horno y microondas en inoxidable así como el lavavajillas y la lavadora irán integrados, este ultimo ira integrado siempre y cuando la vivienda no tenga tendedero.

- Los techos estarán ornamentados por molduras perimetrales, e irán bajados en pasillos y baños.

- Las puertas de los trasteros son de chapa galvanizada y disponen de rejillas de ventilación.

- Los armarios empotrados quedarán colocados de obra, con interiores completamente vestidos.

- Las viviendas van acondicionadas con video portero.

- El edificio dispone de una instalación de agua caliente y calefacción centralizada, la cual, dispone del apoyo de una instalación de paneles solares en cubierta que contribuye en un ahorro de gas en la producción de agua caliente de hasta un 30% anual aproximadamente. Cada vivienda dispondrá de un contador de agua caliente y un contador de calefacción, para que cada propietario pague únicamente lo que consuma.

- Para un mayor aprovechamiento del sistema de paneles solares, en las tomas de lavadoras y lavavajillas se dispondrá de toma de agua caliente, de forma que el consumo de los lavados disminuye.

- La instalación de calefacción estará dotada de radiadores de aluminio.

- Las viviendas dispondrán de una instalación de telecomunicaciones que incluye la televisión analógica, televisión digital terrestre (TDT), antena parabólica orientada al satélite Astra con recepción a seis canales y radio digital.

- Las viviendas de tres dormitorios disponen de tres puntos de televisión y tres de telefonía instalados. Los apartamentos de dos y una habitaciones, disponen de dos puntos de televisión y dos de telefonía. En los elementos que no lleven instalado ningún punto, se dejarán preparados unos registros vacíos a fin de poder instalar una toma de TV/TF en un futuro en caso de necesidad.