

**26 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES PROTEGIDAS, LOCAL, TRASTEROS Y GARAJES  
EDIFICIO VILCHES II – AVDA. VILCHES ESQUINA C/ QUINTANA, ALMERÍA**

**MEMORIA DE CALIDADES**

**CIMENTACION**

- Según Estudio Geotécnico. Losa de hormigón armado y elementos de contención. Dimensiones y características según proyecto.

**ESTRUCTURA**

- Pilares, vigas y forjados **reticulares** de hormigón armado. Dimensiones y características según proyecto.

**CUBIERTAS**

- Plana transitable con solería de gres, con zonas de tendido y zonas para instalaciones.

**ALBAÑILERÍA**

- Fachada general exterior ventilada con panel **tipo composite** y aislamiento exterior e interior.  
- Fachada planta baja exterior con revestimiento cerámico y aislamiento en la hoja interior.  
- Fachada a patios y medianeras con revestimiento monocapa y aislamiento en la hoja interior.  
- Tabiquería en interior de vivienda con placas de yeso laminado, de espesores según necesidades.  
- Tabiquería de separación entre viviendas y con zonas comunes con hoja central de ladrillo cerámico y trasdosado con placas de yeso laminado.

**SOLADOS Y ALICATADOS**

- En interior de viviendas solería de gres. Dimensiones y color a elegir por la D.F.  
- Revestimiento cerámico de primera calidad en cuartos húmedos. Dimensiones y color a elegir por la D.F.

**SANITARIOS**

- En porcelana vitrificada blanca. Marca homologada y de primera calidad. Modelos a elegir por D.F.  
- Bañeras de chapa esmaltada. Marca homologada y de primera calidad. Modelos a elegir por D.F.  
- Griferías monomando cromadas. Marca homologada y de primera calidad. Modelos a elegir por D.F.

**CARPINTERIA INTERIOR**

- Puertas de paso normalizadas, chapadas en madera para barnizar.  
- En acceso a vivienda puerta blindada con chapa de acero revestida de láminas de madera para barnizar, cerradura de seguridad y mirilla panorámica.

**CARPINTERIA EXTERIOR Y CERRAJERÍA**

- Carpintería exterior de perfiles de aluminio con rotura de puente térmico (RPT) lacada.  
- Oscurecimiento mediante persianas de aluminio en compacto.  
- Puerta de garaje seccional con apertura automática hacia el techo.

**PINTURAS**

- Lisa plastificada sobre paneles de yeso en paramentos y techos de interior de viviendas.  
- Gotelé fino sobre enlucido de yeso en zonas comunes y trasteros planta baja.  
- Pétreo en paramentos enfoscados y zona de garaje y trasteros de sótanos.

**VIDRIOS**

- Doble acristalamiento con lámina bajo emisiva.  
- Paños de vidrio moldeado tipo U-glass en pasillos hacia patios interiores.  
- Vidrio laminar de seguridad en puerta de portal y según necesidades de seguridad.

**INSTALACIONES TÉCNICAS Y DOTACIONES**

- Fontanería y saneamiento según normativa vigente.  
- Electricidad según normativa vigente, con grado de electrificación adecuado a la superficie de vivienda.  
- Mecanismos de marca homologada de primera calidad.  
- Sistemas de telecomunicaciones según normativa vigente.  
- Protección contra incendios según normativa vigente.  
- Preinstalación de climatización por conductos en viviendas.  
- Ventilación mecánica según normativa vigente.  
- Preinstalación de carga eléctrica de vehículos en sótanos, según normativa vigente.

**NOTAS:** - Las imágenes generales del edificio no son contractuales y tienen carácter meramente informativo.

- En Proyecto de Ejecución y durante la obra pueden verse modificados aspectos técnicos o estéticos respecto a la presente memoria. En caso de discrepancias prevalece el criterio de la Dirección Facultativa.

- Las dimensiones y superficies interiores pueden sufrir alguna variación respecto a los planos, debidas a necesidades estructurales o de instalaciones.