

**MEMORIA DE CALIDADES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**  
**“RESIDENCIAL LAS PALMERAS”**  
**LEBRIJA (SEVILLA)**

Grupo Ruiz Jurado S.A. promueve y construye para usted, viviendas con una situación inmejorable dentro del casco urbano de la ciudad, ofreciéndole calidad y confort con unas condiciones económicas increíbles, que no le harán dudar a la hora de elegir su vivienda.

Se pretende un máximo aprovechamiento de los espacios, con dependencias amplias y dotadas de las necesidades que demanda su familia.

**ASPECTOS TÉCNICOS DEL EDIFICIO.**

- ***Cimentación.***

Se proyectará según el tipo de terreno, dimensionándose tras los correspondientes cálculos.

Toda la cimentación asentará sobre una capa de hormigón de limpieza que además regularizará su apoyo.

- ***Estructura.***

Se ejecutará de hormigón armado en soportes y jácenas, con forjados unidireccional o bidireccional y bovedillas de hormigón o cerámicas.

- ***Cerramiento.***

El cerramiento exterior se llevará a cabo mediante capuchina, formada por citara de ladrillo hueco doble tomado con mortero hidrófugo de cemento y arena, enfoscado interior, cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco doble, recibido con mortero de cemento y arena M-40.

- ***Particiones Interiores.***

La tabiquería se realizará con piezas cerámicas de espesor adecuado tomado con mortero de cemento y arena.

- ***Aislamientos e Impermeabilizaciones.***

El aislamiento utilizado en cámaras de cerramiento exterior será poliuretano proyectado, o aislamiento termo acústico similar, al igual que en cubiertas o impermeabilización a elegir por la Dirección Facultativa.

Las canalizaciones de agua caliente irán calorifugadas con coquilla aislante de diferentes secciones.

- ***Acabados.***

Los paramentos verticales exteriores irán enfoscados y enlucidos con mortero hidrófugo o revestimiento monocapa.

Los paramentos verticales y horizontales interiores irán guarnecidos con pasta de yeso Y-12 y enlucidos con pasta de yeso Y-25f , con la posibilidad de que en algunas dependencias los techos se realicen con placas de escayola.

Los paramentos verticales en cocinas y baños se revestirán con azulejo cerámico de 1ª calidad, con la utilización de cenefas o listelos.

El pavimento de vivienda se resolverá con terrazo pulido y abrigantado, ejecutándose en cocinas y cuartos de baño de gres de 1ª calidad..

Las escaleras se ejecutarán con mármol crema marfil.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco de la casa Roca o similar, con grifería monomando.

- ***Carpintería.***

Exterior: Puerta de entrada a vivienda modelo CEARCO de chapa estampada rellena con poliuretano micro-expandido, con cerradura de seguridad, bisagras antipalanqueta, y mirilla panorámica.

La carpintería exterior a calle y patios será de aluminio lacado en color blanco con persianas enrollables de aluminio y vidrio de 6mm. de espesor.

Interior: Puertas de paso de tablero moldeado contrachapado de sapelly rameado y cantos y molduras en sapelly macizo o similar de modelo construcción, barnizadas en su color, con herrajes de colgar y manivela latonada, lisas en dormitorios y baños y acristaladas en cocina.

- ***Cerrajería.***

La cerrajería será de cuadradillo hueco sobre pletina, todo con mano de minio preparado para pintar.

- ***Instalación de saneamientos.***

Las canalizaciones de saneamiento se realizarán de PVC de diferentes diámetros, según proyecto, las conexiones se ejecutaran con piezas especiales en la red colgada y mediante arqueta en la red enterrada.

- ***Instalación de agua.***

El suministro se realizará mediante canalizaciones de cobre de diferentes diámetros.

El agua caliente se obtendrá mediante calentador de gas instantáneo de 11 l/min.

- ***Instalación Eléctrica.***

El nivel de electrificación de todas las viviendas será tipo medio, con una demanda prevista de 5.000 watos y cuatro circuitos. Todos los conductores serán de cobre e irán bajo tubo traqueado de diámetro adecuado a la sección del conductor.

Los mecanismos serán Niessen o de marca similar, color blanco de 1ª calidad.

- ***Pinturas.***

La terminación de los paramentos exteriores será con pintura pétreo tipo Acrítón o similar, no necesitándose en caso de monocapas, los paramentos interiores tanto verticales como horizontales se protegerán con pintura plástica lisa.

La cerrajería se protegerá con pintura oleosintética sobre la capa de minio.

- ***Otras Instalaciones.***

Todas las viviendas dispondrán de tomas de radio y televisión a través de antena comunitaria, así como puntos de teléfono.

Además estarán equipados con las provisiones sobre infraestructuras comunes en edificios para acceso a los servicios de Telecomunicaciones.

- ***Acabados de la Parcelas.***

- Cancela metálica de hojas abatibles en acceso peatonal y para vehículo.
- Mureta de instalaciones ejecutada de obra.
- Solería de exterior sobre soleras de hormigón en acerados y patio trasero.
- Cerramiento de patios con material cerámico, enfoscado y pintado de altura variable entre 1,80 m y 2,50 m.
- Arqueta para toma de agua en jardín delantero.

**Nota:** Esta memoria de calidades, puede ser modificada por la dirección facultativa, siempre que no cambie la calidad final del producto.