

## **MEMORIA DE CALIDADES**

**CIMENTACION** - Superficial con zapatas aisladas, vigas riostras y muros de contención perimetrales de hormigón armado.

**ESTRUCTURA** - Compuesta de vigas y pilares de hormigón armado; forjado unidireccional in situ en todas las placas incluida la de soporte de la cubierta.

**CUBIERTA** - Ejecutada con pizarra sobre recocado de mortero, de formato rectangular de dimensiones de 20x30 cm aproximadamente, de primera calidad, exenta de pirita colocada con gancho de acero inoxidable y garantizada por 10 años.

**CERRAMIENTO EXTERIOR** - Cerámico compuesto de una hoja exterior de 12 cm, 30mm aislante térmico (Poliuretano proyectado de densidad 25-30kg), con una cámara de aire de 4 cm y una hoja interior de 8 cm enfoscada por la cara interior.

**DIVISIONES INTERIORES DE SEPARACION ENTRE VIVIENDAS** - Con ladrillo perforado de hormigón de 11 cm, enfoscado por ambas caras, cumpliendo la normativa acústica.

**DIVISIONES INTERIORES ENTRE LOCALES DE LA MISMA VIVIENDA** - Con ladrillo cerámico de 8 cm de espesor, enfoscado por ambas caras con perilescafolia y/o mortero de cemento (en locales húmedos).

**AISLAMIENTOS** - En cerramiento exterior con poliuretano de 30 mm de espesor y 30 kg de densidad. En cubierta realizado por poliestireno expandido de 25 cm de espesor y 15 kg de densidad que configura el entrevigado del forjado. En suelo de terrazas sobre otra vivienda con poliuretano proyectado de 30 mm de espesor y 30 kg de densidad.

**REVESTIMIENTOS EXTERIORES** - En fachadas se ejecutará con mortero monocapa acabado raspado en color combinado con piedra.

**IMPERMEABILIZACIONES** - En terrazas visitables ejecutada con doble lámina asfáltica de 4 y 5 kg de peso con acabado rugoso. En terrazas transitables ejecutada con doble lámina asfáltica de 3 y 4 kg de peso.

**CARPINTERÍA INTERIOR** - Puerta de acceso a la vivienda será maciza contrachapada con acabado en roble o haya, con cierre de seguridad. Puertas interiores contrachapadas barnizadas con acabado en roble o haya, siendo todas ciegas excepto las del salón, cocina y/o vestíbulo que irán acristaladas.

**CARPINTERIA EXTERIOR** - Ejecutada con carpintería de aluminio lacado en color con cristal doble, el acristalamiento será del tipo vidrio tipo climalit compuesto de dos lunas de 4 mm y cámara de 12 mm (4-12-4). En planta bajo cubierta se dispondrán ventanas tipo VELUX de doble apertura.

**INSTALACION DE FONTANERIA Y SANEAMIENTO** - Instalación interior de agua fría y caliente para cocina, baños o aseos en polietileno con llaves de corte a la entrada de cada local húmedo, desagües en PVC serie C. Sanitarios de la marca tipo Roca con grifería monomando. Uno de los cuartos de baño de la vivienda (según distribución) irá equipado con cabina de hidromasaje y mueble de baño, ambos con grifería monomando. Producción de agua caliente con termo eléctrico de 75 litros de la marca Fagor o similar.

**COCINAS** - Amueblamiento de cocinas con un frente útil medio entre 2,50 y 3,00 metros muebles bajos y altos de 70 cm, con los siguientes electrodomésticos: Vitrocerámica, Horno bajo y campana extractora de la marca Fagor o similar.

**INSTALACION ELECTRICA** - Se dispondrá la instalación eléctrica para un grado de electrificación básico de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja tensión.

**INSTALACIONES COMUNES** - Portero automático.

**INSTALACION DE COMUNICACIÓN** - Tomas de TV, tomas de Teléfono en salón y dormitorio principal y preinstalación de Hilo Musical en todas las dependencias de la vivienda. Antena colectiva.

**PAVIMENTOS EN LAS VIVIENDAS** - Pavimento de gres de primera calidad en salón, pasillo, recibidor y cocinas. Posibilidad de tarima flotante en los dormitorios de la vivienda.

**ZONAS COMUNES** - En portal y escaleras se dispondrá pavimento de mármol o granito nacional; en rellanos y pasillos de distribución porcelanato o gres de primera calidad.

**ALICATADOS** - Azulejo de primera calidad para cocinas y baños, hasta el techo.

**PINTURAS Y ESCAYOLAS** - Pintura plástica lisa lavable antimoho. Falso techo de escayola en baños. En bajo cubierta falso techo de escayola en todos los locales. Cornisa perimetral en todos los locales.

**EQUIPO DE ELEVACION** - Se dispone de un ascensor con capacidad para 6 personas y 450 kg de carga.

**ARMARIOS EMPOTRADOS** - Armarios empotrados en dos dormitorios de la vivienda.

**PLAZAS DE GARAJE (Opcionales)** - Las plazas de garaje irán marcadas en el suelo con pintura. La puerta de acceso a los garajes será metálica y motorizada, con llave y mando a distancia. Estos tendrán acceso mediante ascensor y escalera.

**TRASTEROS (Opcionales)** - Con hormigón pulido, puerta de acceso galvanizada con llave y rejillas de ventilación. Interior enfoscado y pintado, con un punto de luz y un enchufe conectado al cuadro de mando de la vivienda.

**ESTE EDIFICIO CUENTA CON GARANTÍA DECENAL**

**LA EMPRESA SE RESERVA EL DERECHO DE CAMBIAR CUALQUIER MATERIAL POR OTRO DE ANÁLOGAS CARACTERÍSTICAS QUE POR CIRCUNSTANCIAS DEL MERCADO NO SE PUDIESEN SUMINISTRAR.**