

## **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 20x30cm 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 12cm, 30mm aislante térmico (Poliuretano proyectado de densidad 25-30kg), con una cámara de aire de 4cm y una hoja interior de 8cm enfoscada por la cara interior.

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

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

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

**REVESTIMIENTOS EXTERIORES** : En fachadas se ejecutará con mortero monocapa acabado raspado en color.

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

**CARPINTERÍA INTERIOR** : Puerta de acceso a la vivienda será maciza contrachapada, con cierre de seguridad. Puertas interiores contrachapadas barnizadas, siendo todas ciegas excepto las del salón, cocina y/o vestíbulo que irán acristaladas con seis vidrios transparentes con bisel.

**CARPINTERIA EXTERIOR** : Ejecutada con aluminio lacado con cristal doble, el acristalamiento será del tipo vidrio tipo climalit compuesto de dos lunas de 4mm y cámara de 12mm (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 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 con los siguientes electrodomésticos de gama media en acabado inox: Vitrocerámica, Horno bajo, campana, nevera y lavadora.

**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 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, escaleras y pasillos se dispondrá pavimento de 1ª calidad.

**ALICATADOS**: Azulejo de primera calidad para baños.

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

**EQUIPO DE ELEVACIÓN**: Se dispone de un ascensor con capacidad para 6 personas y 450kg 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 pavimento de 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.**