

## **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 perilesca 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.

**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, con cierre de seguridad. Puertas interiores contrachapadas barnizadas con acabado en roble, 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 climalit o similar 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 Roca o similar 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: Vitrocerámica, Horno bajo y campana extractora de la marca Fagor o similar.

**INSTALACION DE CALEFACION:** Preinstalación de calefacción eléctrica.

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

**INSTALACIONES COMUNES:** Portero automático con video portero conectado a canal de televisión.

**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 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 baños y cocina, hasta el techo.

**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 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.

**ZONAS COMUNES EXTERIORES:** Piscina junior, senior, parque infantil, pista polideportiva, parking exterior y zonas ajardinadas.

**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 gres, 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.**