

## MEMORIA DE CALIDADES DE VIVIENDAS EN BLOQUE PLURIFAMILIAR

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Losa de cimentación de hormigón armado.
- Forjado de hormigón bidireccional.
- Pilares de hormigón.

### CERRAMIENTOS

- Fábrica de ladrillo compuesta por medio pie de ladrillo perforado embarrada interiormente, aislamiento termoacústico de poliuretano proyectado y formación de cámara con ladrillo hueco doble. En planta baja la hoja exterior será de ladrillo cara vista.

### DIVISIONES INTERIORES

- Medianeras entre viviendas formadas por doble tabicón de ladrillo hueco doble con cámara y aislamiento acústico interior de lana mineral.
- Particiones interiores de vivienda formadas con ladrillo hueco doble de 7cm.

### REVESTIMIENTOS

- Acabado exterior de fachadas en monocapa.
- Guarnecido y enlucido de paramentos interiores verticales con pasta de yeso proyectado, terminada en pintura plástica lisa.
- Falsos Techos con placas de yeso con terminación de pintura plástica lisa. En baño secundario, techo registrable para máquina de aire acondicionado compuesto de paneles desmontables con perfilera.

### CUBIERTAS

- Cubierta transitable a la andaluza tipo invertida, con aislamiento térmico, acabada con solería cerámica antideslizante.

### SOLERÍAS

- Zonas Comunes, exteriores con piedra sierra Elvira o similar, y en las interiores mármol crema pulido y abrillantado.
- En viviendas, Mármol crema 60x40cm en toda la vivienda, pulido y abrillantado "in situ" con rodapié y pavimento de gres en zonas húmedas.

## **COCINAS**

- Aplacado con azulejos de gran formato de primera calidad.
- Pavimento de gres de primera calidad.

## **BAÑOS**

- Aplacados con azulejos de gran formato de primera calidad.
- Pavimento de gres de primera calidad.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.
- Lavabos de porcelana vitrificada de primera calidad encastrados en encimeras de mármol crema en baño principal.
- Griferías de diseño monomando cromada de primera marca.
- En baño principal plato de ducha en gresite con mampara a definir en proyecto y Columna de hidromasaje con grifería termoestática cromada.
- Bañera en chapa de acero esmaltado blanco, en baño secundario.

## **CARPINTERIA EXTERIOR**

- Puerta de entrada a viviendas de seguridad con cerco, bastidor y garras de acero, barnizada con cerradura de seguridad y mirilla óptica de gran angular. Herrajes con acabados en acero cromado mate de primera calidad.
- Ventanas y puertas de aluminio lacado, protecciones y cierres de acero Balconeras con contraventana tipo mallorquina en aluminio y cerramiento exterior en perfilaría de aluminio lacado, protecciones y cierres de acero según casos.
- Doble acristalamiento con aislamiento termoacústico para huecos exteriores tipo Climalit o similar.
- Persianas de lamas de aluminio lacado o mallorquinas en ventanas de dormitorios y salón.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

- Puertas de paso en macizas terminadas en madera noble barnizada. Herrajes con acabados en acero cromado mate de primera calidad. Vidrieras en cocina y salón acristaladas con vidrio.
- Armarios empotrados en dormitorios acabados en madera noble barnizada, revestidos interiormente tipo block, con balda divisoria de maletero y barra de colgar. Herrajes en acero cromado en mate.

## **INSTALACIONES VARIAS**

- Red insonorizadas de desagües y bajantes en PVC
- Producción de agua caliente con calentador para gas natural de 13 l/m.
- Suministro de gas ciudad.
- Instalación de agua fría y caliente con tuberías homologadas, desagües de PVC y contador individual.
- Instalación eléctrica con circuitos independientes, con diferencial y magnetotérmicos de protección, según reglamento R.E.B.T.
- Mecanismos eléctricos homologados de primera calidad (Simón 27 Neos o Similar).
- Tomas de TV en Salón y Dormitorio Principal y toma de previsión en cocina y segundo dormitorio.
- Tomas de teléfono en Salón y Dormitorio Principal y toma de previsión en cocina y segundo dormitorio.
- Antena colectiva parabólica para recepción vía satélite, Antena colectiva TV y radio.
- Instalación completa de aire frío-calor (máquinas, líneas frigoríficas, líneas eléctricas y de control, conductos, rejillas y programador) y máquina colocada según proyecto.
- Video portero electrónico.
- Ascensor, primera marca, para acceso a viviendas y garaje.
- Buzones: Integrados en los paramento de acceso en planta baja.
- Señalización zonas comunes: puertas de viviendas, cuartos de instalaciones, emergencias, etc.

## **GARAJES**

- Paramentos verticales de fábrica enfoscados o en hormigón con terminación en pintura acrílica.
- Losa de hormigón, con acabado en solera de hormigón pulido acabado en cuarzo.
- Trasteros con puerta de chapa galvanizada y paredes enlucidas y pintadas y punto de luz.
- Sistema de detección y extracción de CO2 según normativa.
- Detección y extinción de incendios por BIEs.
- Iluminación de garajes con luminosos fluorescentes y emergencias correspondientes según reglamentos.
- Puerta metálica para entrada a garaje con instalación de motorización automática y mandos automáticos a distancia.

## VARIOS

-Teléfono, Internet ADSL y Televisión por cable (IMAGENIO) totalmente instalado con alta y Terminal inalámbrico.

### Notas:

- Control de calidad de estructura y estanqueidad de cubiertas y fachadas, en Proyecto, y de ejecución de obra por Organismo de Control Técnico homologado.
- Póliza de Garantía Decenal de estabilidad según Ley de Ordenación de la Edificación.
- Antes de la entrega de las viviendas, se realizará una limpieza de las mismas por empresa especializada.
- En relación a la solería de mármol se hace constar que es un material natural, con las posibles impurezas y falta de uniformidad en los tonos.
- La sociedad promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la Obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.