

MEMORIA DE CALIDADES:

- **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS:**

La estructura se resuelve con hormigón estructural

- **FACHADA:**

Piedra natural combinado con mármol, dependiendo de las diferentes zonas de la fachada

Aislamiento térmico con poliuretano proyectado.

Cámaras con raseo interior.

Tabique de ladrillo hueco doble machetón

- **TERRAZAS:**

La cubrición se realizará con baldosa de gres antideslizante y antihielo con la correspondiente impermeabilización y aislamiento. El aislamiento se colocará en las terrazas que cubran espacios habitables.

- **CARPINTERÍA EXTERIOR:**

La carpintería exterior será de aluminio anodizado con rotura de puente térmico.

Hojas oscilobatientes.

La privacidad se garantizará mediante persianas motorizadas enrolladas de aluminio lacado en color con aislamiento inyectado.

El acristalamiento será de doble luna (6/cámara/6)

- **CIERRE INTERIORES:**

La distribución se realizará con tabique de ladrillo hueco doble. La separación entre las viviendas se realizará con doble tabique de ladrillo hueco y manta de lana de roca.

Las paredes y techos se proyectarán con yeso a buena vista para pintar, salvo las paredes preparadas para alicatar que irán sobre raseo talochado en baños, aseos y cocinas.

Se dispondrá de placa lisa de escayola en distribuidor, vestíbulo y baños así como en partes localizadas del resto de dependencias para facilitar el paso de instalaciones.

Todas las dependencias de la vivienda llevarán moldura perimetral de escayola.

- **SOLADOS Y ALICATADOS:**

Los solados serán de piedra natural y mármol en portal y escalera, de plaqueta y cerámica de gres en cocinas y baños.

El resto de las dependencias de las viviendas dispondrá de tarima de roble con tratamiento vacsolizado sobre rastreles de pino con tratamiento antipolilla, con tres manos de barniz sintético, una de fondo y dos de acabado, y aislamiento acústico mediante lámina anti-impacto.

Rodapiés en madera de roble barnizado.

Los alicatados de las cocinas y baños serán de plaqueta, cerámica de primera calidad.

- **CARPINTERÍA INTERIOR:**

Las puertas de entrada a las viviendas serán acabadas en roble de 45mm de espesor, barnizados en color natural. Dispondrá de cierre de tres puntos de seguridad y mirilla de entrada.

Las puertas interiores de las viviendas serán acabadas en roble de 35mm de espesor barnizadas en color natural, picaporte y manilla.

Las puertas interiores de las viviendas que den a cocina y estar tendrán vidrio translucido, jambas y marcos en madera macizo de roble.

Jambas y marcos en madera maciza de roble.

Los armarios empotrados irán con un frente de puertas correderas acabadas en roble, forrados el interior, haciéndose entrega de los mismos vacíos por dentro.

- **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA:**

Calefacción y agua caliente con caldera centralizada de gas natural y termostato digital para controlar la temperatura de la vivienda, y válvulas termostáticas, en cada dormitorio.

Contadores individuales.

Los radiadores serán de aluminio.

El trazado de la calefacción dispondrá de tubería de cobre en distribución bitubular por suelo.

- **FONTANERIA:**

La distribución interior de recogida de despegues en P.V.C. homologado y recogida de dichas redes hasta la red de saneamiento.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de la marca ROCA de color blanco o color serie MERIDIAN o similar.

La bañera será de fundición esmaltada marca ROCA, color o blanco.

El plato de ducha ira con mampara y columna de hidro-masaje

La grifería será monomando cromada de la marca ROCA o similar.

- **ELECTRICIDAD:**

La instalación eléctrica cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y la normativa concordante actual.

Tomas de teléfono y televisión en todos los dormitorios, salón y cocina.

Viviendas preparadas para la instalación de televisión por cable, terrestre y parabólica y para el acceso de diferentes operadoras de telecomunicaciones.

Las viviendas dispondrán de sistema de video- portero y antena de televisión terrestre y parabólica.

- **PINTURA:**

En el interior de la vivienda se ejecutará con pintura plástica mate lisa blanca o color sin tendido sobre el enlucido de yeso en techo y paredes.

La carpintería interior y la tarima barnizada.

En escaleras y portal se realizara pintura plástica en paredes sobre gotéele aplastado.

- **ASCENSOR:**

Será eléctrico de doble velocidad y puertas automáticas.

Combina con espejo, pasamanos y señalizaciones para ciegos.

Conexión telefónica con central de avisos. Indicación posicional en cabina.

Acceso a planta de garajes mediante llave.

- **GARAJE:**

Pavimento de hormigón pulido y tratamiento de cuarzo.

Techo con mortero blanco proyectado.

Sistema de detección de incendios y de monóxido de carbono con sirenas de alarmas.

Bocas de incendio equipadas con mangueras.

Alumbrado mediante luminarias estancas fluorescentes automáticas con detector de presencia.

Escalera de salida directa al exterior.

Comunicación con viviendas y portales mediante llave

Puerta de entrada de vehículos motorizada con mando a distancia.

Nota: El contenido de esta memoria tiene carácter informativo. Queda reservado el derecho para introducir aquellas modificaciones que vengan determinadas por decisión o criterio de la Dirección Facultativa de la Obra y que quedarán incorporadas al Proyecto de Edificación. (Siempre preservando la calidad del Proyecto).