

Memoria de Calidades

ACABADOS INTERIORES

CARPINTERÍA INTERIOR:

- **PUERTA DE ENTRADA blindada** de madera lacada en color claro, de 45 mm.
- **PUERTAS DE PASO** acabado en madera lacada en color claro liso; de hoja normalizada de 35 mm. de espesor. Las puertas de baños tendrán seguro interior.
- **ARMARIOS** acabados en madera lacada en color claro liso. Hojas correderas completas con balda de altillo en el interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- **VENTANAS EXTERIORES** en aluminio anodinado en su color o lacado en color, con sistema block para persianas en dormitorios.
- **DOBLE ACRISTALAMIENTO**, doble acristalamiento termo-acústico tipo climalit.
- **PERSIANAS EXTERIORES** de aluminio con aislamiento térmico.

DIVISIONES ENTRE VIVIENDA:

- Separación entre viviendas y de viviendas con zonas comunes mediante tabique compuesto, con aislamiento térmico y acústico a base de lana de roca, ladrillo fono-resistente y enlucido de yeso en la cara correspondiente.

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

- **PARAMENTOS VERTICALES:**
 - **Viviendas:** Revestimiento de paredes guarnecido y enlucido de perlita maestreado, terminado con en pintura plástica lisa.
 - **Cocinas y baños:** Gres cerámico, 1ª calidad, según diseño de la dirección facultativa.
- **TECHOS:**
 - **Viviendas:** Guarnecido y enlucido de yeso.
 - **Baño:** Falso techo escayola lisa, desmontable en baños con instalación de Aire Ac.

PAVIMENTOS:

- **COCINAS Y BAÑOS:** Gres cerámico de primera calidad antideslizante.
- **RESTO DE LA VIVIENDA:** tarima flotante de madera de roble (Calidad AC4 o superior) o Mármol Nacional a elegir cada vivienda el tipo de suelo al realizar la reserva de la misma.

CUARTOS DE BAÑO

- **SANITARIOS:** Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad

AGUA CALIENTE SANITARIA:

- Instalación **PLACAS SOLARES**, con intercambiador, acumulador y termo de apoyo.

ELECTRICIDAD:

- **VIVIENDAS:** Según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos de 1ª Calidad.

INSTALACIONES AUDIOVISUALES:

- Instalación de **TELEVISIÓN** y **TELEFONÍA** según Reglamento de Infraestructuras comunes de Telecomunicación, según Real Decreto 401/2003.
- Tomas de TV, Teléfono y Telecomunicaciones en salón, cocina y dormitorio principal.
- **VIDEO-PORTERO** en viviendas.

CLIMATIZACIÓN:

- **PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO** con conducción por falsos techos.

ELEMENTOS COMUNES

FACHADA EXTERIOR

- **CERRAMIENTOS:** Fachada ventilada exterior de capuchina formada por ½ pie de ladrillo perforado más material termo-acústico cámara de aire y el revestimiento fijado mediante estructura de anclaje
- **REVESTIMIENTOS:** Fachada ventilada con terminación en pieza cerámica exterior/piedra natural con revestimiento de paneles fenólicos y combinaciones parciales de otros materiales a definir en proyecto
- **ALFEIZARES** de ventanas de piedra natural o similar.

AISLAMIENTOS:

- **FORJADOS:** con aislamiento acústico con lámina tipo impactodam o similar de 3 mm.
- **CUBIERTAS:** poliestireno extruido de 5 cm.
- **FACHADAS:** poliuretano proyectado 3 cm., o manta de fibra de vidrio 4 cm.
- **SEPARACIÓN DE VIVIENDAS:** poliestireno expandido 3 cm.

CUBIERTAS:

- **CUBIERTA PLANA TERRAZAS Y CASTILLETE DE VIVIENDAS.** A la andaluza, con terminación de piezas de ferrogres antideslizantes. Solería de gres sobre aislamiento térmico de poliestireno extruido de 5 cm., capa de protección, impermeabilización de lámina asfáltica de 5 kg y formación de pendientes con hormigón celular.
- **CUBIERTA PLANA EN ZONA COMUN.**

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- **CIMENTACIÓN** con losa de hormigón armado según determine el estudio geotécnico.

NOTA IMPORTANTE: Esta memoria de calidades puede sufrir alteraciones durante la redacción del proyecto edificatorio y su posterior ejecución, bien por necesidades estéticas o funcionales fijadas por el Proyectista, o por exigencias de la normativa sectorial de aplicación para una mejor ejecución a juicio del Director de las Obras. Dichas modificaciones no podrán suponer en ningún caso merma en la calidad global del proyecto pretendida por la Promotora del mismo

- **ESTRUCTURA** de hormigón armado en pilares y jácenas, con forjado bidireccional antisísmico, según normativa, con control de ensayos correspondiente a una empresa debidamente homologada

PAVIMENTOS:

- **ESCALERAS** de zona común: mármol nacional.
- **ZONAS COMUNES** planta baja: mármol nacional.
- **SÓTANO COCHERAS:** hormigón fratasado acabado en cuarzo.

PINTURAS:

- **PINTURA INTERIOR** plástica lisa color blanco en paredes y techos.
- **PINTURA EXTERIOR** con revestimiento exterior continuo, en cerramientos de ladrillo para revestir, garantía mínima de 5 años.

ZONAS COMUNES:

- **PISCINA** privada.
- **AJARDINAMIENTO** de zonas comunes e iluminación decorativa.
- **PISTA** de pádel.
- **DECORACIÓN** de equipamiento con bancos, farolas, papeleras, etc.
- **VIDEO-PORTERO** y buzones.
- **ZONAS COMUNES** exteriores con pavimento antideslizante.

OTROS:

- **ASCENSOR**, con dimensiones según normativa de accesibilidad. Interior de acero inoxidable.