



## MEMORIA DE CALIDADES

### **Cimentación:**

· Cimentación por losa continua de hormigón armado bajo el cuerpo principal del edificio, y zapatas aisladas arriostradas en su parte posterior. Contención de tierras en fachadas mediante muro de hormigón armado.

### **Estructura:**

· Compuesta por pitares y jácenas de hormigón armado, y forjados unidireccionales con bovedilla de hormigón.

### **Fachada:**

· Muros de cerramiento de fachadas compuestos por Fábrica de ladrillo visto, en su cara interior con aislante térmico y tabique de ladrillo hueco.

### **Cubierta:**

· Parte de la cubierta, inclinada con forjado de hormigón armado impermeabilizado y teja plana de hormigón. Resto de la cubierta, compuesta por tabiquillos cerámicos, tableros machihembrados, y capa impermeabilizante de tela asfáltica. Las cubiertas de los patios, transitables para labores de mantenimiento, recubiertas con pavimento cerámico.

### **Albañilería:**

· Cerramientos de medianería compuestos por fábrica de ladrillo hueco, aislamiento térmico, y tabique de ladrillo hueco.

· Particiones interiores con espacios comunes a base de ladrillo gero guarnecido, y enlucido de yeso por las dos caras.

· Tabiquería interior de las viviendas con ladrillo hueco enlucido de yeso por las dos caras.

· Aislamiento en techo de planta baja.

### **Carpintería Exterior:**

· Carpintería exterior de hojas practicables en madera barnizada.

· Acristalamiento doble con cámara en todas las ventanas.

· Persianas enrollables de aluminio tipo "monoblock", excepto en cocinas y baños.

### **Solados y Alicatados:**

- Pavimento general de la vivienda en tarima flotante.
- Pavimentos en cocinas y baños, en baldosas cerámicas. En terrazas y galerías, baldosas cerámicas antideslizantes.
- Alicatados de baños y cocina con baldosas cerámicas a junta vertical.

### **Calefacción y Agua Caliente Sanitaria:**

- Sistema individual de calefacción y agua caliente, mediante caldera mural estanca de gas natural.
- Radiadores de aluminio. Circuito monotubular de cobre. Termostato en el salón de cada vivienda.

### **Aire Acondicionado:**

- Instalación completa de aire acondicionado frío, excepto baños, con maquinaria incluida. Termostato en el salón de cada vivienda. Mando a distancia.

### **Fontanería:**

- Instalación empotrada con tubo de polietileno.
- Aparatos sanitarios de loza en color blanco.
- Grifería wionowtando de latón cromado.

### **Electricidad:**

- Instalación eléctrica según normativa vigente.
- Grado de electrificación medio.
- Tomas de televisión, radiodifusión, telefonía, y aparato de portero automático en cada vivienda.

### **Carpintería interior:**

- Toda la carpintería interior en madera chapada, canteada y barnizada.
- Puertas de paso en cocina y salón, con vidrio decorativo.
- Puerta de entrada a la vivienda, blindada.

### **Escayola y Pintura:**

- Techos de "pladur" en baños principales, pasillos, distribuidores, y cocina; así como en el zaguán del edificio. En aseos, techo de placas desmontables para acceso a maquinaria aire acondicionado.
- Pintura al temple en toda la vivienda.
- Gotelé en las paredes. Techos lisos.

### Cocinas:

- Mobiliario de cocina con muebles altos, y bajos con encimera continua.
- Equipadas con placa vitrocerámica con horno eléctrico, fregadero de acero inoxidable, y campana extractora. Tomas para lavavajillas, lavadora, y frigorífico.

### Zonas Comunes:

- Instalación de protección contra incendios en el edificio y garajes según normativa vigente.
- Infraestructuras comunes adaptadas para el acceso de servicios de televisión, telefonía y telecomunicaciones por cable. Antenas colectiva y parabólica.
- Zaguán principal con revestimiento de mármol a media altura, y decoración a criterio facultativo.
- Pavimento de zaguán, escaleras, vestíbulos de independencia, y rellanos de ascensores en plantas de viviendas, en mármol pulido y abrigantado.
- Paradas y pavimento de terrazo en escaleras a garajes.
- Barandillas de escaleras con perfilaría de hierro pintada y pasamanos de madera.
- Ascensores con cabina de diseño actual. Adecuación a la actual normativa para minusválidos. Ascensor hasta garajes. Sistema de alarma telefónica integrada en cabinas.
- Garaje con cuadro de maniobra electrónico, célula fotoeléctrica de seguridad con reflector, y mando a distancia programable.

