

MEMORIA DE CALIDADES

- **CIMENTACION Y ESTRUCTURA:** Cimentación y Estructura a base de hormigón armado, forjados ejecutados con elementos unidireccionales elaborados "in situ".
- **FACHADA PRINCIPAL Y DISTRIBUCIONES:** Cerramientos a base de ½ pié de ladrillo cara vista, jarreado de cemento por el interior. **Aislamiento** a base de proyectado, de espuma de poliuretano con un espesor de 3 cm., cámara de aire con tabique hueco doble. La separación entre viviendas será con doble tabicón con aislamiento térmico-acústico y de ladrillo hueco doble para la separación entre estancia de una misma vivienda. Su acabado será de guarnecido y enlucido de yeso blanco.
- **CUBIERTA:** Cubierta inclinada de hormigón armado con aislamiento térmico y acabado de teja cerámica.
- **SOTANOS:** Destinados a plazas de aparcamiento y servicios. Puerta automática accionada mediante llave y mando a distancia, suelo de hormigón pulido o asfalto, con pintura de señalización de plazas.
- **PORTALES Y VESTIBULOS:** La decoración de portales y vestíbulos, será objeto de estudio específico por la dirección facultativa. Se prevee inicialmente, la utilización de materiales como mármol, espejos y pintura plástica lisa.
- **ASCENSORES:** Ascensores con bajada hasta sótanos, Con capacidad para 6 personas y 350 Kg.
- **ESPACIOS LIBRES COMUNITARIOS:** Existentes en los patios interiores. Son espacios pavimentados, a los que se dotará de elementos de jardinería (jardineras y vegetación) y mobiliario urbano a determinar por la dirección facultativa. Además de **piscina**.

CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS

PAVIMENTOS: Tarima flotante en roble, (tipo Pergo); en recibidor, salón, distribuidor y dormitorios. Gres en zonas húmedas. Terrazas pavimentadas con gres antideslizante para exteriores.

- **COCINAS:** Paredes revestidas con azulejos y cenefa perimetral. Muebles de cocina altos y bajos en madera laminada en una de sus paredes con placa de vitrocerámica, horno eléctrico, campana extractora de humos, microondas, hueco para frigorífico, fregadero de acero inoxidable con grifo monomando. Preinstalación para lavadora y lavavajillas.
- **BAÑOS:** Paredes revestidas con azulejos con cenefa y sanitarios de porcelana en color blanco con Grifería monomando.
- **ESCAYOLAS:** Falsos techos de escayolas lisa en cocina, baños y pasillos
- **CARPINTERIA INTERIOR:** Puertas lisas, de hoja maciza chapadas en madera de roble. Tapajuntas liso chapado en madera de roble. Sistema Bloc. Herrajes y cerradura de golpe y resbalón empotrado en los cantos. Manillón cromado. Armarios empotrados chapados por su interior en melamina con balda para maletero y barra de colgar con puertas correderas. La Puerta de entrada a salón será vidriera. Puerta blindada de entrada a la vivienda, con cerradura de seguridad de tres puntos.
- **CARPINTERIA EXTERIOR:** Cerramiento en puertas y ventanas exteriores tipo correderas, en aluminio lacado en color blanco y vidrio tipo "Climalit" con cámara 4+8+4 cm. o similar, Persianas enrollables de aluminio, con aislante en el interior de las lamas.
- **FONTANERIA:** Instalación según Normativa de Industria mediante tubería de cobre o de polietileno reticulado y piecero de latón. Grifería monomando. Llaves generales de corte para toda la vivienda e individuales para cada aparato, excepto en bañera y ducha.
- **CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA:** Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria con radiadores de aluminio (calor azul) y paneles solares para el agua caliente sanitaria. Control de temperatura interior con termostato de ambiente digital y programable.
- **CLIMATIZACION:** Pre-instalación de aire acondicionado, para el salón y dormitorio principal.
- **INSTALACION ELECTRICA:** Según normativa vigente. Portero automático de apertura desde cada vivienda. Tomas de TV y Teléfono, según normativa de Telecomunicaciones, (dos tomas por vivienda). Plafón de iluminación en terrazas.
- **PINTURA:** Temple gota fina color en paredes, y blanca en techo.

OBSERVACIONES: Este documento es meramente informativo, no contractual. La propiedad se reserva el derecho a introducir durante toda la obra las modificaciones que juzgue oportunas la dirección facultativa, sustituyendo las calidades por otras análogas. La documentación exigida por el Real Decreto 515/1989 de 21 de abril se haya disposición del cliente en las oficinas de la sociedad.”