

MEMORIA DE CALIDADES

01 Albañilería y revestimientos.

- Particiones verticales entre viviendas ejecutadas con tabicón de ladrillo cerámico hueco doble LHD 24x12x8 cm de 8 cm de espesor con trasdosado de pladur con lana de roca.
- Particiones verticales interiores dentro de una misma vivienda ejecutadas con placa de yeso laminado de 13-13-46-13-13 con lana de roca.
En zonas húmedas se empleará placa hidrófuga.
- Guarnecido maestreado con yeso negro y enlucido con yeso blanco de 15 mm de espesor en paramentos verticales de locales secos, con esquineros de guardavivos de PVC y malla de fibra de vidrio en bandas de refuerzo.

02 Pavimentos y alicatados interiores.

- En estancias interiores, porcelánico imitación madera. Incluye rodapié de madera blanco, recto de 9 cm.
- En estancias húmedas interiores, solados y alicatado de paramentos con azulejo de gres en serie a elegir. Con esquineros de guardavivos de PVC.
- Pavimentación y chapado de paramentos interiores del portal de acceso con plaqueta porcelánica de serie a elegir.
- Colocación en portal de acceso de espejo plateado SGG Miralite realizado con vidrio SGG Planilux de 5mm.
- En zonas comunes, escalera y patio, pavimentos de gres porcelánico antideslizante, simulando piedra natural, con rodapié de la misma serie y material.
- En locales comerciales de planta baja, pavimento de baldosa de terrazo micrograno 40x40 cm, para tránsito denso.

03 Falsos techos.

- En la totalidad de la vivienda, falso techo continuo formado por placas de yeso laminado de 12,5 mm de espesor, atornilladas a estructura metálica de acero galvanizado con manta de aislamiento de lana de roca.

04 Fachada exterior.

- Revestimiento exterior de fachada ejecutado con mortero monocapa hidófugo en color blanco o crema.
- Cerramiento exterior de fachada, ejecutado a base mortero monocapa, ladrillo de ½ pie de espesor, aislamiento continuo de lana y trasdosado de pladur con lana de roca.
- Cerramiento de medianería con edificio contiguo, ejecutado a base de ladrillo de 11cms y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado de 12,5 mm, con aislamiento de lana mineral de 50 mm de espesor.

- Vierteaguas y albardillas de piedra caliza en huecos exteriores de fachada, dotados de goterón.
- Zócalo de piedra natural.

05 Cubierta inclinada.

- Teja mixta cerámica 1ª calidad como material de cubrición, color a elegir, colocada sobre capa de compresión de mortero de cemento.
- En conductos de extracción de humos y de ventilación de cubiertas, tratamiento de mortero monocapa igual al resto de la fachada.
- Coronaciones de conductos de cubierta con aspirador estático de hormigón/metálico.
- Bajantes y canalones vistos fabricados en aluminio lacado.

06 Cubiertas planas.

- Cubierta plana transitable constituida por: formación de pendientes con hormigón celular de 10 cm de espesor medio, membrana impermeabilizante, capa de aislamiento térmico de 8 cm, y pavimentación superficial de gres porcelánico antideslizante, con rodapié de la misma serie y material.
- Cubierta plana no transitable constituida por: formación de pendientes con hormigón celular de 10 cm de espesor medio, capa de aislamiento térmico de 8 cm, lámina asfáltica de betún elastómero con armadura de fieltro de fibra de vidrio, autoprottegida con gránulos de pizarra.

07 Carpinterías interiores.

- Puertas de paso interiores de 1-2 hoja ciega o cristalera de 0.82/0.72x2.03x0.030 m, de madera lacada color blanco. Con cerco visto de madera lacada y tapajuntas lisos 100x10 mm por ambas caras de madera lacada. Bisagras de cuelgue, manillas y picaporte de cierre de acero inoxidable cromado.
- Puertas de paso interiores de 1 hoja corredera ciega de 0.82/0.72x2.03x0.030 m, de madera lacada color blanco. Estructura para puerta corredera de una hoja colocada en pared para revestir con yeso, compuesta por un armazón metálico de chapa grecada, preparado para alojar una hoja de puerta de espesor máximo 3 cm, y una malla metálica, de mayor altura y anchura que el armazón, para mejorar la unión de la estructura a la pared. Con manillas y picaporte de cierre de acero inoxidable cromado.
- Puertas de baños y aseos incluyen cerraduras con condena y desbloqueo interior de acero.
- Armarios empotrados de hojas lisas de madera, con tiradores de acero inoxidable cromados. No incluye el revestimiento interior de armarios empotrados.
- Puertas metálicas en cuartos de instalaciones, con nivel de resistencia al fuego según normativa.

08 Carpinterías exteriores.

- Puerta de entrada a vivienda blindada, lacada en blanco, de una hoja abatible ciega de 0.825x2.10x0.042 m de madera, de blindaje realizado con tablero plafonado raíz blindado (TPRBL) mediante 2 chapas de acero de 2 mm, con aislamiento térmico-acústico intermedio, cerradura de seguridad de tres puntos con bloqueo independiente, escudo de alta seguridad y

picaporte antitarjeta, manilla interior y manillón exterior de acero inoxidable, cadenilla con retenedor de seguridad, y mirilla de latón con tapa incorporada. Con cerco de acero chapado de madera lacada, tapajuntas lisos 100x10 mm de madera lacada, bisagras de seguridad de acero inoxidable y tope de puerta de acero inoxidable.

- Puertas balconeras y ventanas exteriores practicables sistema monoblock, de perfilaría de aluminio de 60 micras con rotura de puente térmico R.P.T. lacado color RAL, incluyendo herrajes de colgar y de seguridad, y perfiles perimetrales.
- Persianas de lamas de aluminio lacado de 45 mm rellenas de material de aislamiento térmico-acústico, colocadas en salones y dormitorios.
- Barandillas de balcón según criterios de Dirección Facultativa,

09 Vidrios.

- Vidrio a montar en carpinterías de paso interiores:
Acristalamiento con vidrio templado SGG Securit Planilux incoloro de 5 mm de espesor.
- Vidrio a montar en carpinterías exteriores de fachada:
Doble acristalamiento tipo Climalit 4+12+6 mm. bajo emisivo y con control solar.

10 Pinturas.

- Pintura plástica mate lisa para interiores, en color a elegir, sobre paramentos horizontales y verticales de yeso, aplicando una mano de fondo con pintura diluida al 90% para tapar poros, emplastecido de faltas y dos manos de acabado final.

11 Instalación de electricidad e iluminación.

- Mecanismos de interruptores y bases de enchufe: Jung LS990 o similar, en número regulado por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión REBT.
- Los puntos de luz se entregan sin luminarias.

12 Instalación de telecomunicaciones.

- Video portero digital en cada vivienda.
- Antena comunitaria de TV.
- Instalación de 1 toma de RTV+TB+RDSI+TLCA en Salón Comedor y en Dormitorio principal.

13 Sanitarios y griferías.

- Lavabos de porcelana Roca serie Coral o similar, color blanco, para encastrar en encimera. Con grifería monomando 1/2".
- Inodoros de porcelana de tanque bajo Roca serie Dama o similar, color blanco, con salida vertical, Compuesto por taza, tanque bajo con tapa y mecanismos, y asiento con tapa lacada en color del sanitario fijada con bisagras de acero inoxidable.

- Platos de ducha acrílicos color blanco, con fondo antideslizante. Con grifería exterior monomando empotrable 1/2". Con teleducha Ø160 mm con manguera flexible de 175 cm.

14 Instalación de climatización.

- Conjunto de aerotermia sistema "Daikin altherma" o similar, para climatización por suelo radiante para calefacción y refrigeración.
- Preinstalación de aire acondicionado.

15 Instalación de elevación.

- Instalación de ascensor sin cuarto de máquinas, 5 paradas, 6 personas, 450 kg, velocidad 1m/s, con cabina de dimensiones mínimas 1250x1000x2200 mm, con acabados a decidir por D.F., botonera de acero inoxidable y multipantalla digital.

Nota: Estas características podrán modificarse por razones técnicas, a determinar por la Dirección Facultativa, por otras que no menoscaben las condiciones aportadas por las descritas.