

# MEMORIA DE CALIDADES



## ZONAS COMUNES

- Gimnasio.
  - Coworking.
  - Jardín interior con zonas de estar.
  - Aparca bicicletas.
- 
- Obra nueva: Estructura de forjado unidireccional.
  - Obra existente: Muros de Carga y Forjados de vigas de madera c/ 30 cm.
  - Cerramientos exteriores con cámara de aire y aislamiento térmico-acústico.
  - Fachada principal: será restaurada, dejando la piedra natural vista en los zócalos y molduras. El resto se terminará con un revoque bicapa a la cal y pintura acrílica.
  - Fachadas interiores: serán resueltas por sistema de doble hoja; hoja exterior de ladrillo terminado con un revoque bicapa a la cal y pintura acrílica, cámara de aire más aislamiento térmico-acústico y hoja interior de tabiquería seca trasdosada que mejorarán los estándares de exigencia del CTE. Parte de la fachada irá terminada exteriormente con aplacado de gres porcelánico.
  - Cubierta con aislamiento térmico a base de panel de poliestireno extruido de 80 mm de espesor, impermeabilizada mediante lámina asfáltica de 4 kg/m<sup>2</sup>.
  - Ascensor en el edificio existente con recorridos desde la planta baja a la cubierta.
  - Escalera existente en mármol blanco Macael a pulir y las nuevas escaleras serán metálicas.
  - Solado de portal y rellenos de planta con suelo porcelánico 0,60x0,60.

## VIVIENDAS

- Solado gres porcelánico en toda la vivienda, gran formado 0,70x0,70 m a elegir por el cliente entre dos posibilidades.
  - Separación de viviendas con secciones especiales con cinco placas de yeso tipo PLADUR o similar, para el cumplimiento de la normativa en materia de aislamiento térmico y acústico. En los casos que la separación sean las existentes se mantienen los muros de carga.
- 
- Tabiquería interior de placa de yeso tipo PLADUR o similar, compuesto de 4 placas y perfil metálico con aislamiento.
  - Tabiquería hidrófuga en zonas húmedas y refuerzos para

muebles de cocina y baños.

Falso techo.

- Toda la vivienda, con placa de yeso de 13 mm de espesor.
- En zonas de máquinas de A.A. será con F.T. continuo y registro.

Fontanería y aparatos sanitarios.

- Aparatos de porcelana vitrificada color blanco, con grifería monomando de bajo consumo
- Mueble con lavabo y espejo incorporado en baño principal y secundario.
- Mampara en baño principal.

Instalaciones.

- Toma de televisión, teléfono en salón y todos los dormitorios. (Según R.D. Ley 1/1998 de Telecomunicaciones).
- Instalación de A/A con bomba de calor-frio, mediante conductos en falso techo.
- Agua Caliente Sanitaria mediante aerotermia.

Carpintería interior.

- Puertas lacadas en color blanco mate.
- Rodapiés lacados en color blanco mate al igual que las puertas, mínimo de 7 cm de altura.
- Armarios forrados, altillo y barra de colgar, con puertas lacadas en blanco correderas.

Carpintería exterior.

- Aluminio lacado a decidir por la D.F. con contraventanas en las viviendas a fachada principal.
- Mecanismo oscilobatiente y microventilación.
- Persianas motorizadas en dormitorios.
- Acristalamiento bajo emisivo doble con cámara de aire y factor Silence en fachada principal.

Cocinas.

- Completamente amuebladas.
- Aglomerado de alta presión acabado en mate.
- Encimera de Silestone o similar y fregadero bajo encimera.
- Electrodomésticos de primeras marcas en cromado.

NOTA.

La memoria de calidades es susceptible de cambios en función del criterio de la Dirección Facultativa.