

## MEMORIA DE CALIDADES

### • CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

---

Cimentación adecuada al tipo de edificio y terreno, calculada, según normativas vigentes. Forjado reticular o unidireccional, con nervios y capiteles de hormigón armado, casetones prefabricados de hormigón. Seguimiento de la ejecución de obra por organismo de control técnico homologado.

### • CERRAMIENTOS Y PARTICIONES

---

Los cerramientos exteriores formados por 1/2 de ladrillo hueco doble para revestir, jarreado interior de mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, y trasdosado interior de tabiquería. Acabados con revestimiento exterior de detalles de panel composite de aluminio tipo alucobond o similar, aplacado de piedra natural o porcelánico gran formato, según detalles de proyecto a determinar por la Dirección Facultativa.

Tabiquería interior con banda acústica perimetral para máximo aislamiento a ruido. Las divisiones entre viviendas, y entre éstas y las zonas comunes estarán formadas por una doble hoja de ladrillo hueco doble con aislamiento acústico intermedio formado por lana de roca o similar.

### • SOLADOS Y ALICATADOS

---

Pavimento de viviendas mediante grés porcelánico colocado sobre base de mortero de cemento con lechada porcelánico de PORCELANOSA o similar, posibilidad de tarima de madera de marca PORCELANOSA o similar. Alicatados baños colocados con mortero cola, de grés porcelánico de PORCELANOSA o similar.

### • ENYESADOS Y FALSOS TECHOS

---

Yeso directo con pasta de yeso en zonas comunes, sobre tabiquería de fábrica de ladrillo. Falso techo fijo en toda la vivienda con placas de yeso laminado tipo "Pladur" o similar, y desmontables en baño con placas de escayola, para ocultación de conductos de aire acondicionado y resto de instalaciones.

### • CARPINTERÍA EXTERIOR

---

Puertas y ventanas realizadas en carpintería de ALUMINIO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, SISTEMA CORREDERO U OSCIOBATIENTE, color a definir por Dirección Facultativa, compacto con persiana enrollable de lamas de aluminio con accionamiento motorizado, tambores de persianas con aislamiento acústico y térmico. Doble acristalamiento tipo Climalit, formado por vidrio exterior de 3+3mm, cámara de 12 mm y vidrio interior de 3+3mm.

## • **CARPINTERÍA INTERIOR**

---

Puerta de entrada BLINDADA con chapa de acero galvanizado y revestimiento superficial similar a puertas interiores por cara interior, cerradura de seguridad y mirilla panorámica.

Puertas de paso interiores lisas con 4 líneas horizontales de DM LACADAS en color blanco, hoja de 203cm, incluso tapajuntas del mismo material lisos macizos de 7cm, herrajes de colgar y manivelas de acero inox.

Armarios empotrados realizados en DM LACADOS en color blanco, hojas correderas de 240cm de altura y forrados interiormente mediante módulo de melamina acabado textil o similar con altillo y barra de colgar.

## • **PINTURA**

---

Paredes acabadas mediante PINTURA LISA aplicada con una mano completa de masilla y lijado, acabado con dos manos de plástico, paredes en color RAL 9002 y techos en blanco.

## • **CUBIERTAS**

---

Cubierta plana invertida transitable, en zonas de solárium, con membrana impermeabilizante y aislamiento termo acústico TECNOTERMIC DE TECNOL O POLIESTIRENO EXTRUSIONADO de 80mm, pavimento de baldosa de gres antideslizante de primeras calidades o similar. En zonas de instalaciones, cubierta plana no transitable con protección de grava o solada con mismo material descrito en frase anterior.

## • **SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

---

Sanitarios MODELO URBAN DE PORCELANOSA o similar instalado a suelo con cisterna empotrada, y grifería monomando MODELO URBAN DE PORCELOSA o similar.

Platos de ducha EXTRAPLANOS TIPO STONE con reborde pizarra blanco medidas según detalles de Proyecto Técnico, y grifería empotrada, con rociador de pared y maneta.

Un mueble de baño por vivienda en baño principal MODELO VERA 60cm BLANCO LAFUENTE suspendido o similar.

## • **INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN**

---

Instalación eléctrica para vivienda de 9.200 vatios, incluida acometida para equipo de aire acondicionado. Mecanismo de electricidad NIESSEN ZENIT blanco o similar. Puntos de antena colectiva, FM y teléfono según normativa de ICT, puntos de TV y TF según normativa de ICT.

• **OTROS**

---

- Instalación de AIRE ACONDICIONADO, por conductos con conexión entre climatizadora y condensadora mediante tubo de cobre, marca de la máquina THOSIBA o similar.
- Instalación de video vigilancia en zonas comunes con cámaras y grabación de video.
- Ventilación de viviendas a través de extracción forzada, según normativa.
- Videoportero con monitor en vivienda.
- Generación de ACS (agua caliente sanitaria ) por medio de aerotermia.
- Preinstalación de control por domótica.
- Preinstalación punto de recarga de vehículos eléctricos en cada plaza de parking.
- Preinstalación de jacuzzi en áticos.
- Ascensor con cabina para 6 personas, adaptado para el uso de minusválidos, con puertas automáticas.

Cumplimiento de las normativas vigentes sobre Aislamiento Acústico, Térmico, Protección contra Incendios e Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, todo ello en base al Código Técnico de la Edificación.

Síguenos en



Facebook / Fénix Gestión de Patrimonio S.L.

Nota legal: La sociedad vendedora se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas y aquellas que fuesen motivadas por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales .