

**MEMORIA**  
**DE CALIDADES**  
**y**  
**DETALLES CONSTRUCTIVOS**

## **Albañilería y revestimientos**

- Tabiquería en exteriores y división de viviendas realizado con doble tabique con aislamiento acústico y térmico entre el doble tabique . Como aislamiento térmico se utilizará la lámina aislante Tecnotermic de TecnoI (que cumple los ensayos de la UNE 92202:1998, la UNE EN 1934:1998 y la UNE EN12543:1998); y como aislamiento acústico paneles de lana de roca de la marca Rockwool (que cumple los ensayos de la norma ISO R 354).
- Conductos de ventilación en baños de tipo shunt, con tiros independientes para cada vivienda, según la NTE ISV.
- El revestimiento de las fachadas se realizará mediante enfoscado acabado fino, y finalmente con la aplicación de material hidrofugante y pintura con carga proyectada . Los patios interiores se revestirán con pintura para exteriores con carga de aplicación proyectada , y de color blanco o muy claro para conseguir una mayor luminosidad.
- Las paredes interiores en las viviendas se revestirán con yeso proyectado.
- Las paredes de garaje se acabarán con aplicación de perlita.
- Baños y cocinas con falsos techos de escayola , o falsas vigas donde sea necesario .

## **Pavimentos y azulejos**

- Ateizados resueltos con cámara de aislamiento acústico antimpacto de la marca Sika; Sika Lam Impact 5(Ruido normalizado según norma ISO-140-1978 , 24dBA, y las Normas UNE-74040/VI, VII y VIII).
- Pavimento de gres cerámico de 45 x 45 cm. modelo Antequera Beige de Pamesa o similar, en el interior de las viviendas
- Pavimento de gres cerámico de 31.6 x 31.6 cm. modelo Lacio Beige de Pamesa o similar, en las zonas comunes del edificio.

- Pavimento de gres cerámico de 31.6 x 31.6 cm. Modelo Galicia Marrón de Pamesa o similar, en los patios y en las azoteas.
- Pavimento de dormitorios en parquet flotante impreso de color similar a la carpintería interior de la vivienda, modelo Merbau Jalisco de la marca Novo Floor.
- Azulejos de 20 x 30 cm. Brillantes y ondulados, modelo Calanda de Pamesa; con decoración de cenefa colocada verticalmente modelo Loud en Cocinas, siguiendo la Normativa NTE RPA-4.
- Azulejos de 31 x 45 cm modelo Antequera Beige y Antequera Cobre de Pamesa ,o similar en los baños.
- Terminación de escalones con filos decorados con mamperlán de madera en Sapelly.

## Cubierta

- Transitable cumpliendo las Normas UNE-53.362 de fabricación y UNE-104-416-92 de ejecución en las zonas comunes y casetones de cubierta plana.

## Carpintería interior

- Puerta de entrada a vivienda en Sapelly. Puerta de seguridad; con cerradura de alta seguridad de tres puntos, bisagras antipalanca, pomo y mirilla.
- Puertas interiores en la vivienda en madera de Sapelly lacadas al natural, con rejilla de ventilación en baños y vidriadas en los salones, cuyas medidas son 0.80 x 2.10 m.
- Armarios empotrados con caras lisas en Sapelly, totalmente terminados incluso interiormente, partición de altillo y colocación de perchero.

- La escalera comunitaria dispondrá de barandilla de madera en Sapelly con balaustres torneados, de Torneados Muñoz modelo 2, con sujeción en dos pilastras con remate decorado y con pasamanos y rodapié.

## Cocina

- Cocina totalmente amueblada, acabada en laminado en color wegüe y blanco, con tiradores en acero satinado, zócalo de 15 cm. de altura. Incluso la totalidad de los electrodomésticos; nevera, horno, extractor y placa vitrocerámica de la Marca Teka o similar acabados en acero inoxidable.

## Solana o Cuarto Lavadero

- Cada vivienda dispone de solana con piedra de lavar de Gres esmaltado en blanco, modelo Oporto de la marca Sanitana o similar.
- Cada vivienda dispone también de calentador acumulador eléctrico de 100l. de la marca Aristón modelo SG 100 PL o similar.

## Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio lacado color madera Nogal con doble acristalamiento y palillería interior, solucionándose así, el aislamiento acústico y térmico también en las ventanas.
- Carpintería de cerrajería y madera en protecciones de escaleras.
- Puertas cortafuego RF-60 en vestíbulos previos.
- Puertas de Garaje de Hörmann o similar, con automatismo, fotocélula y mando a distancia con dos memorias.
- Puertas de trastero con rejilla de ventilación de acero galvanizado acabadas en color y rellenas de poliuretano.

## Instalación de fontanería y desagües

- Instalación de fontanería y desagües según Norma UNE-53.415 y además resuelta con materiales aislados acústicamente de la marca Terrain.
- El edificio dispone de aljibe con un grupo de presión totalmente instalado según Normativa NTE IFF-29.-
- Instalación de saneamiento colgado en garajes según Norma UNE-EN 1329-1, UNE-EN 1401-1 y la NTE ISS, totalmente registrable y resuelto con materiales de la marca Terrain.
- Este edificio dispone de preinstalación de agua para placas solares.

## Sanitarios

- Loza sanitaria de la marca Sanitana modelo Torino, o similar.
- Grifería monomando Grober , modelo Plus ( con garantía de 5 años ).
- Los dos baños dispondrán de muebles para lavamanos.
- En el baño principal se instalará una bañera rectangular y anatómica de 1,70x0.70 m de la marca Santana modelo Helena o similar , y en el segundo baño un plato de ducha rectangular de 0.80x0.80 m de la marca Sanitana.
- Accesorios para baño y aseos completo en acero cromado.

## Instalaciones eléctricas

- Para la ejecución del edificio se dispone de proyecto de Baja Tensión, realizándose toda la instalación según las Normas UNE VV, NTE IEB-43/46/47/48/49/50 y el Reglamento REBT, y resolviéndose con materiales de la marca Ticino modelo Luna

- Se dispone también de proyecto e instalación de telecomunicaciones, y acogiéndonos al mismo, la cocina, los dormitorios y el estar-comedor tienen puntos de teléfono y televisión por cable y por satélite, así como los puntos de fuerza necesarios para este cometido.
- Este edificio dispone de preinstalación de electricidad para placas solares.

## Pintura

En interiores se dará a elegir tipo gotelé de grano fino o lisa , plastificada en color Beige en paredes y Blanco en techos.

- En exteriores pintura impermeabilizante tipo Acritón mate tanto en fachadas como en patios interiores , después de una base hidrofugante.
- Señalización y numeración de las plazas de garaje, así como la banda de zócalo (negro, blanco y rojo) en las paredes del garaje.

## Varios

- Todas las viviendas dispondrán de plaza de garaje y trastero junto al mismo.
- La planta de semisótano destinada a garajes dispondrá de ventilación directa.
- Las zonas ajardinadas quedarán totalmente terminadas.
- Se tendrá la opción de elegir y colocar cornisas en el interior de la vivienda.
- Los portales dispondrán de buzones en acero, para cada uno de los propietarios así como uno para la comunidad y otro para correos.