

*MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO SANTA TERESA*



**ESTRUCTURA:**

Está compuesta de hormigón armado HA25 con vigas y pilares del mismo material, según detalles de la estructura y secciones indicadas, con forjados de viguetas semi-resistentes o nervios "in situ", con bovedillas de hormigón, con cantos de forjado 30 cms. y 35 cms.

**FACHADA:**

Según estudio de despacho de arquitectura. (FUSTER)

## TABIQUERÍA:

Tabiquería interior formada por fábrica de ladrillo hueco cerámico de características según los requerimientos acústicos, técnicos y de protección contra el fuego que determine su disposición en la vivienda.

En cerramiento de separación de las viviendas con escaleras y elementos comunes pared de ladrillo perforado acústico de 11 cms. De espesor enlucida de yeso en la cara de la escalera y ladrillo cerámico de 8 cms. de espesor con aislamiento según normativa en la cara correspondiente a la vivienda.

En cerramiento de separación de las viviendas con los locales comerciales pared de ladrillo perforado acústico de 15 cms. De espesor enlucida de yeso en la cara de la escalera y ladrillo cerámico de 7 cms. de espesor con el aislamiento en la cara correspondiente a la vivienda.

## PAVIMENTO:

En cuartos húmedos (baños) se colocará pavimento de gres (varios modelos y colores a elegir por el cliente).

En toda la vivienda se pondrá mortero autonivelante con láminas anti-ruídos/pisadas.

Resto de la vivienda se colocará tarima AC4 (varios modelos y colores a elegir por el cliente).

## ALICATADOS:

Azulejos cerámicos en baños y cocinas, colores y modelos a elegir por el cliente.

## FONTANERÍA:

Aerotermino para la producción de agua caliente sanitaria, con depósito de 110/150 litros (aunque podrá haber cambios según normativa)

Instalación interior de agua fría y caliente con tuberías wirs –bo uponor cobre y desagües en PVC debidamente protegidos con llave

de paso general en la vivienda y con las llaves de corte en cada zona o estancia húmeda.

La instalación incluye tomas en cocinas, tomas de agua y desagüe para fregadero, lavavajillas, lavadora y secadora.

#### ZAGUÁN:

El suelo será de mármol e irá decorado según dirección facultativa adecuando siempre a la mejor comodidad para el cliente.

#### COCINA:



Muebles altos (hasta techo) modelos a elegir.

Bancada de granito pulido nacional de 2cm varios colores a elegir.

Fregadero encastrado sobre encimera con seno de acero inoxidable.

Campana extractora integrada en mueble MODELO TEKA o similar.

Grifería monomando marca hansgrohe o similar

## BAÑOS/SANITARIOS:



En baños se colocaran sanitarios de porcelana de color blanco modelo marca ROCA o similar.

Platos de ducha de porcelana de 1º calidad

Los inodoros tendrán un sistema de doble descarga de para el ahorro del consumo de agua 3/6 litros

Mueble baño con cajoneras diferentes modelos.

## CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio color según estudio arquitectura.

Acristalamiento doble tipo CLIMALIT cumpliendo la normativa de eficiencia energética.

## CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas lacadas en color blanco o similar.

En la habitación de matrimonio irá armario empotrado con las puertas en blanco o similar

Puertas vidrieras en cocina y salón.

Puerta de entrada blindada, con aislamiento acústico según Normativa vigente.

## PINTURA:

En las viviendas, paredes y techos con pintura plástica lisa. Colores claros sobre enlucido de yeso regleado.

En aparcamiento, paramentos verticales y horizontales con pintura plástica de color blanco. Marcado de plazas y pintura de señalización.

Los techos serán continuos de yeso laminado, escayola o yeso regleado.

## ASCENSOR:

Automáticos, de 6/8 personas, acabado interior de la cabina decorativo.

Los ascensores serán de bajo consumo, con sistema de tracción de cintas planas, los ascensores tendrán parada en todas las plantas desde el sótano -2 hasta la terraza

Se comunicará con el parking directo mediante llave en la botonera.

## REVESTIMIENTOS:

Falso techo con placas de escayola en baños, cocina y pasillo en partes necesarias.

## INSTALACIONES:

Instalación de telefonía y de antena colectiva con tomas según normativa vigente.

Preinstalación de aire acondicionado en toda la vivienda

Electrificación de grado ALTO según Reglamento de Alta Tensión.

## PISCINA:

Se instalará una piscina en la azotea/ terraza del edificio de dimensiones 8.5 x 4.5 x 1.4 m (largo x ancho x profundidad), en los alrededores de la piscina se hará zona solárium

FUSTER





## TERRAZA:



Se dispondrá de grandes zonas comunes y terrazas privadas, además de contar con una piscina comunitaria

Las terrazas privadas tendrán toma de agua y de corriente.

## GARAJE:

Ventilación y extracción forzada.

Red contraincendios.

Puerta de garaje apertura automática.

Se entregará 1 mando por plaza

Video – portero automático

Trasteros opcional.

Puertas contraincendios en todos los zaguanes

(Los propietarios podrán hacer cambios o elegir los colores siempre que este consensuado con la promotora)