



## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **CIMENTACIÓN**

El tipo de cimentación es con zapatas corridas, unidas entre sí mediante vigas riostras de hormigón armado.

### **ESTRUCTURA Y FORJADO**

El sistema estructural se compone de pórticos de hormigón armado apoyados sobre pilares o sobre muros de doble citara a la capuchina.

Los forjados están compuestos por viguetas pretensadas de hormigón armado con capa de compresión de 5 cms de espesor mínimo, todo en hormigón de 250 Kg/cm<sup>2</sup> de R.C. Las bovedillas son de arlita y porexpan.

### **FACHADA**

- A la capuchina con doble citara de ladrillo perforado, con cámara de aire, embarrado de mortero de cemento.
- Aislamiento térmico de 3,5 cm.

### **CUBIERTA:**

- Cubierta inclinada, las pendientes son variables y se formarán con el mismo forjado inclinado o con tabiques palomeros.
- Aislamiento térmico con fieltro semirrígido de fibra de vidrio.
- Tejados de teja cerámica curva.

### **DISTRIBUCIÓN INTERIOR:**

- Tabiquería de división interior con ladrillo cerámico tomada con mortero de cemento.

### **SOLADOS:**

- Pavimento de gres porcelánico de Porcelanosa en sótano, planta baja, escalera, baños y hall de planta primera.
- Laminado sintético de madera en dormitorios en planta primera.
- Solería exterior de gres porcelánico antideslizante de Porcelanosa.



## REVESTIMIENTOS INTERIORES

### Paredes:

- Los paramentos interiores irán enlucidos en perlita y se pintarán con pintura plástica lisa.
- En cocina, lavadero, baño y aseos se revestirán con azulejos de 1ª calidad hasta techo, de la casa Porcelanosa.
- El sótano se revestirá de pladur.

### Techos:

- En toda la vivienda se revestirán con un falso techo continuo de escayola acabadas con pintura plástica lisa.
- Techo desmontable en aseo y baño, para zona de aire acondicionado.

## CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería exterior de aluminio anodizado en color plata mate. Serie Europea, doble acristalamiento 4+10+4 mms.
- Persianas tipo compacto con cajón de P.V.C y lama de aluminio térmico.
- Puertas de protección y rejas galvanizadas en planta baja.
- Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura de seguridad.

## CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puertas de paso modelo liso con dos gallones verticales, en galce macizo en pino, lacadas en blanco.
- Armarios empotrados, modelo idem. anterior, con puertas abatibles, forrados en su interior, lacados en blanco.

## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS:

- Instalación de agua fría y caliente, con llaves de paso independientes.
- Grifería marca TRES, modelo B-Tres en todos los baños y aseos.
- Sanitarios marca Roca modelo Dama en baños y modelo Victoria en aseo.
- Lavabo pedestal de porcelana vitrificada.
- Bañera y plato de ducha de porcelana vitrificada.



### **AGUA CALIENTE SANITARIA, INSTALACIÓN DE ENERGÍA SOLAR:**

- Agua caliente por equipos de captación de energía solar de 300 l, con resistencia eléctrica.

### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- Grado de electrificación elevado según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos modelo Simon 27 o similar.
- Portero electrónico automático.
- La vivienda cumple con las exigencias de la Ley de Telecomunicaciones.

### **CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN**

- Preinstalación de climatización por conductos, de aire acondicionado.
- Chimenea con cassette de hierro fundido revestida con pizarra verde en salón.
- Ventilación forzada de núcleos húmedos.

### **VARIOS**

- Barandilla de escalera en acero inoxidable con cristal de seguridad.
- Barbacoa en porche trasero, revestida con plaquetas de pizarra negra en gran formato.
- Zona de aparcamiento con plaqueta porcelánica.
- Plantación de césped.
- Riego automático.

#### **Notas:**

- *Las partidas no descritas en la memoria se realizarán de acuerdo a los criterios de la Dirección Facultativa.*
- *La memoria es un documento que recoge las calidades y acabados de la vivienda de forma general, sin entrar en particularidades y/o excepciones.*
- *P. MAYORAZGO ALTO, S.L. se reserva el derecho de introducir modificaciones siempre que no menoscaben la calidad del producto final.*