

## **MEMORIA DE CALIDADES “URBANIZACIÓN PARQUE MIRAFLORES”**

### **1.- CIMENTACIÓN:**

Cimentación de hormigón armado, con estudio Geotécnico del suelo.

### **2.- ESTRUCTURA:**

Estructura de hormigón armado. Forjado sanitario en planta baja.

### **3.- SANEAMIENTO:**

Tubería de PVC entre arquetas de paso y pié de bajantes.

### **4.- ALBAÑILERÍA:**

Cerramiento de fachada en ladrillo de medio pié, cara vista o revoco monocapa.

### **5.- REVESTIMIENTO:**

Guarnecido de yeso buena vista en paramentos verticales y horizontales interiores. Escayola en baños y cocina, donde lo exijan las instalaciones.

### **6.- CUBIERTA:**

Cubierta de teja de hormigón.

### **7.- AISLAMIENTO:**

Aislamiento en paredes exteriores y cubierta mediante poliuretano proyectado.

### **8.- SOLADOS Y ALICATADOS:**

En planta baja, gres de primera calidad con rodapié del mismo material. En planta primera, tarima flotante, roble o similar. En porche, gres rústico. Alicatado en cocina y cuarto de baño, azulejo cerámico de primera calidad con cenefa a juego.

### **9.- ESCALERAS:**

Escaleras interiores de gres con bocel. Escaleras exteriores formadas por huella y tabica de gres rústico. Vierteaguas de piedra caliza.

### **10.- CARPINTERIA INTERIOR:**

Puerta principal de chapa de acero o madera, lacada en blanco, cerradura de seguridad y pernios antipalanca. Puerta en salón y cocina con vidriería decorativa. Puertas de paso, interiores, de hojas plafonada rechazadas en roble barnizado. Armarios empotrados con maletero forrados interiormente, con puertas plafonadas en madera de roble.

### **11.- CARPINTERIA EXTERIOR:**

En aluminio anodizado lacado blanco, con hojas correderas y/o practicables. Acristalamiento en vidrio climalit de 4-5-6 mm con cámara aislante. Persianas enrollables en aluminio blanco.

### **12.- BARANDILLAS:**

Barandillas artística con pasamanos de madera de roble en el interior y metálico en el exterior (donde lo exija la reglamentación)

### **13.- FONTANERÍA:**

Instalación, bajo tubería, de cobre con llaves de corte general por cuarto húmedo. Aparatos sanitarios Delafont o similares, en color blanco, con grifería monomando. Tomas para lavadora y lavavajillas en cocina.

#### **14.- ELECTRICIDAD:**

Cuadro general de distribución con interruptor diferencial y magneto-térmico, según normativa. Red eléctrica protegida por tubo flexible de PVC en toda la vivienda. Puntos de luz y enchufe con tomas de tierra marca Simón o similar.

#### **15.- CALEFACCIÓN:**

Calefacción por gas propano con caldera mixta para agua caliente sanitaria y calefacción. Radiadores de aluminio. Instalación en tubería de cobre y regulación con termostato ambiente.

#### **16.- PINTURA:**

Gotelet en paramentos verticales y horizontales. Plástica en cocina y cuartos de baño. Techo guarnecido de yeso a buena vista.

#### **17.- TELEFONIA Y TELEVISIÓN:**

Cuatro tomas de T.V. por vivienda (Porche, salón, dormitorio, sala de estar o cocina), tres tomas de teléfono por vivienda, portero automático.

#### **18.- COCINA:**

Equipada con muebles altos, bajos y encimera, placa vitrocerámica, horno eléctrico, campana extractora y fregadero de acero inoxidable.

#### **19.- DOMOTICA:**

Capítulo Especial para su seguridad en una vivienda del siglo XXI con:

- Calefacción conectable y desconectable a través de línea telefónica con clave personal, que le permitirá disfrutar de una temperatura agradable desde el momento de su llegada a casa.
- Detección de escape de gas que actúa sobre la llave de corte del suministro.
- Detector de humo con aviso de incendio y corte de suministro de gas.
- Alarma antirrobo con tres detectores volumétricos en planta baja y primera planta.
- Botón de emergencia (pánico, bomberos, salud) para su uso por residentes de la casa.
- Sirena de alarma.
- Micrófono de escucha
- Todos estos circuitos producen una alarma diferente y transmiten un mensaje a su teléfono o a una central de alarma, 24 horas al día 365 días al año (conexión voluntaria)
- La central de domótica dispone de circuitos de ampliación para futuras necesidades (programación y montaje de las nuevas aplicaciones que usted desee, no incluido).

#### **20.- ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA:**

Acera perimetral en hormigón impreso, toma de agua en jardín y en garaje y base de enchufe estanco con toma de tierra en terrazas y porche.

#### **21.- CERRAMIENTO DE PARCELA:**

Bloque de hormigón tipo splits en fachadas a calle con malla metálica plegada, puerta cancela y acceso a garaje en cerrajería pintada y separación entre parcelas, arranque en bloque de cemento y malla galvanizada, simple torsión.

#### **22.- VARIOS:**

Chimenea francesa en salón y columna de hidromasaje en baño principal.