



**PROMOCIÓN “EDIFICIO REAL 239”  
10 VIVIENDAS Y TRASTEROS EN CALLE REAL, 239 DE SAN FERNANDO (CÁDIZ)**

**ANEXO 3. MEMORIA DE CALIDADES**

**Cimentación**

Se prevé una cimentación mediante losa y muros de contención de hormigón armado,

**Estructura**

Se ejecutará con pilares y vigas de hormigón armado mediante forjados bidireccionales y losa inclinada armada en escaleras.

**Cerramientos**

Se resuelven con ladrillo macizo cerámico perforado, aislamiento exterior y acabado con mortero acrílico monocapa, todo ello realizado mediante sistema SATE de Weber o similar.

Los cerramientos medianeros con fincas colindantes se resuelven mediante ladrillo macizo cerámico perforado.

**Tabiquería y divisiones interiores**

Se realizarán mediante perfilera metálica, aislamiento interior de lana mineral y placas de yeso laminado, tanto en divisiones interiores de viviendas, entre medianeras y zonas comunes, con los espesores, aislamientos y acabados según proyecto y cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE).

**Pavimentos y revestimientos**

Los suelos de la vivienda serán de tarima laminada de la marca Porcelanosa, con una resistencia al desgaste AC4 o similar. Las zonas húmedas se resuelven con gres porcelánico de la marca Porcelanosa o similar, modelo a elegir por la Diseñadora de Interiores. En la cocina se dispone un pavimento cerámico a conjunto con el frente de la zona de encimera, marca Porcelanosa o similar.

Las zonas exteriores (terrazas) serán de gres porcelánico formato tabla de la marca porcelanosa o similar.

La cubierta común será plana transitable. Las zonas comunes interiores del edificio y el portal serán diseñadas y decoradas según diseño de la interiorista.

Los paramentos horizontales y verticales exteriores junto con los patios irán terminados con mortero acrílico monocapa (Sistema SATE de Weber o similar).

Los techos serán continuos realizados con paneles de yeso laminado y aislamiento con lana mineral o similar (aislamiento de techo Forli).

**Acabados y alicatados**

El acabado interior de los baños se resuelve: en la zona de la ducha con gres porcelánico recibido con mortero de cemento cola, de la marca Porcelanosa o similar, de color, tamaño y diseño a elegir por la Diseñadora de Interiores. El resto de la estancia cuenta con un zócalo realizado con gres porcelánico y la parte superior con papel vinílico decorativo de la marca Muraspec o similar, recibido con adhesivo especial y modelo elegido por la Diseñadora de Interiores.

## **Carpintería de madera**

La puerta de entrada a la vivienda será de seguridad blindada con cerradura embutida a tres puntos y bisagras anti – palanca, acabado de madera prelacada en blanco de 1ª Calidad. Las puertas de paso serán de hojas de madera prelacadas en blanco, macizadas mediante planchas de aglomerado de densidad 550 Kg/m<sup>3</sup> en una sola pieza mediante espigas encoladas y ensambladas a presión, acristaladas en salones, cocina y distribuidores. Los galces serán de DM hidrofugo.

## **Carpintería metálica y cerrajería**

La carpintería exterior se resuelve mediante ventanas de PVC marca Kömmerling. Todos cuentan con doble acristalamiento y cámara de aire. Además, las ventanas llevarán persianas compactas con micro – lamas de aluminio.

Las rejas de las ventanas de la planta baja que dan a la fachada o al patio central interior del edificio son de hierro de cuadradillo de 14 mm., macizos con pletinas de 4 cm o similar.

Las barandillas de escalera, de los balcones y terrazas (sobre antepecho de mampostería) serán de vidrio laminado con pilastras y pasamanos de acero inoxidable satinado.

## **Fontanería y aparatos sanitarios**

Las tuberías de agua fría y caliente se realizarán en polietileno reticular y los desagües en PVC. La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se proyecta mediante sistema de aerotermia (Bomba de calor) como energía renovable del edificio.

En cuanto a los aparatos sanitarios, los lavabos y los inodoros son de Porcelana vitrificada de color blanco, modelos Acro Compact y Urban C, de la firma Porcelanosa o similar. Los platos de ducha son macizos de Krypton modelo Flow Rock también de color blanco, de la marca Porcelanosa o similar.

Las griferías se resuelven con monomando de la marca Porcelanosa modelo Hotels o similar. Junto al inodoro del baño principal se coloca, de cortesía, un punto de agua destinado a la higiene personal.

Las mamparas de las duchas se resuelven en vidrio con perfilera cromada y puerta corredera, de la marca Porcelanosa modelo Inter o similar.

## **Instalación eléctrica**

Toda la instalación se hará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT). Los mecanismos serán de la firma Jung o similar.

## **Telecomunicaciones**

Instalación de telecomunicaciones según proyecto de infraestructura común de acceso a los servicios de telecomunicación.

## **Aire Acondicionado y Calefacción**

La instalación se resuelve mediante el sistema de Aerotermia por conductos.

## **Pinturas**

Las fachadas, medianeras y patio interior se resuelven mediante mortero acrílico monocapa, acabado SATE de Weber o similar, de tonalidades neutras.

Los paramentos verticales y horizontales interiores (viviendas, zonas comunes y trasteros) irán con pintura plástica lisa de color blanco o pigmentada.

La carpintería de madera, tanto puertas interiores como armarios empotrados, son de color blanco prelacados.

La cerrajería y la carpintería metálica irá pintada con pintura al oxirón color gris.

## **Seguros**

Seguro RC Decenal obligatorio.

## Varios

Instalación de cocina marca IKEA modelo METHOD/VOXTORP o similar, con muebles blancos acabados en brillo, según proyecto de distribución de la Diseñadora de Interiores. Incluyen la campana extractora de humos, placa de cocinado táctil, horno y fregadero con su correspondiente grifería de la marca Porcelanosa modelo Round o similar.

No incluye: lavadora, lavavajillas, frigorífico, microondas y pequeño electrodoméstico.

Los armarios empotrados se resuelven con frente de color blanco texturizado, con tiradores modelo uñero y vestidos en su interior (diseñado por la Diseñadora de Interiores), de la firma Ikea.