

Manzana M-23

Memoria de Calidades

Cimentación y Estructura

La **cimentación** se realizará mediante losa de hormigón. La **estructura** mediante pilares y forjado bidireccional, de hormigón armado.

Cerramientos y Fachadas

Los **cerramientos exteriores** formado por citara de ladrillo cara vista hidrofugado, basto con revestimiento de gres o mortero monocapa o mortero y pintura pétreo, según diseño del proyecto, aislamiento interior en cámara de aire y trasdosado mediante tabiquería seca. La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento térmico-acústico interior.

Las **paredes medianeras** entre las distintas viviendas, se ejecutarán con ladrillo fonoacústico, con aislamiento termoacústico y trasdosado con tabiquería seca, y entre viviendas con junta de dilatación mediante doble fábrica de ladrillo, trasdosada con tabiquería seca.

Cubiertas

Las **cubiertas** están terminadas como cubiertas planas con aislamiento térmico y soladas con gres de exteriores,

con accesibilidad únicamente a efectos de mantenimiento.

Los **solárium de uso privativo** irán solados con gres de exteriores.

Revestimientos Interiores

Para los **solados de zonas nobles** de vivienda utilizaremos tarima laminada colocada sobre aislamiento acústico. Los núcleos húmedos, terrazas y lavaderos irán solados con gres. Los paramentos verticales de los baños y aseos irán revestidos con material cerámico.

Pintura plástica lisa color claro en paramentos verticales no revestidos con material cerámico, y blanca en techos.

Carpintería Exterior

En toda la vivienda, **ventanas y puertas exteriores** abatibles de aluminio lacado color, con rotura de puente térmico, y acristalamiento termo acústico con doble luna y cámara de aire de 6 mm. **Persianas compactas** en salón y dormitorios, en el mismo color y material que la carpintería exterior, salvo el cajón que es de pvc. Las ventanas de planta baja irán protegidas con **cerrajería de seguridad**.

Carpintería Interior

Acceso a la Vivienda mediante puerta con cerradura de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla óptica. **Puertas de paso** normalizadas, con accesorios cromados, y vidrio traslucido las que dan al vestíbulo y estar.

Armario modular de puertas abatibles acabados en el mismo material y a juego con el resto de carpintería.

Fontanería y Sanitarios

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno reticulado. En **baños y aseos** aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, bañeras de acero esmaltado y platos de ducha de resina. Grifería **monomando**. Producción de Agua Caliente Sanitaria, con aprovechamiento energético mediante paneles solares, y apoyo de termo, o mediante bomba de calor homologada, mediante aerotermia, o mediante algún otro sistema energéticamente eficiente y que cumpla la normativa exigible.

Electricidad

Instalación eléctrica realizada según R.E.B.T. Tomas de televisión, teléfono, telecomunicaciones según ICT Mecanismos eléctricos de la marca **Niessen** o similar. Videoportero electrónico.

Instalaciones

Instalación completa de aire acondicionado con bomba de calor en salón y dormitorios, sistema multisplit con la máquina condensadora ubicada en la terraza, o centralizado por conductos con la máquina condensadora ubicada en la cubierta, a definir por la dirección facultativa.

Ascensor con puertas automáticas y capacidad para **6 personas (450 Kg)** con parada en todas las plantas de

viviendas, así como en las plantas de sótano.

Acceso rodado a las plantas de sótano mediante rampa con puertas motorizadas con mando a distancia.

Portales y Zonas Comunes Interiores

Portales de acceso, zonas comunes interiores, y escaleras irán solados con piedra natural y/o gres, y acabados con pintura plástica lisa en parámetros verticales y techos.

Patios solados con baldosas de gres acabado antideslizante.

Garajes y Trasteros terminados en hormigón fratasado, y preinstalación para recarga de vehículos eléctricos, según reglamento.

Amplias zonas comunes con piscinas de adultos e infantil, pista de padel, zonas verdes terminadas con césped artificial, o natural, a decidir por la dirección facultativa.

LA NORIA

- Las calidades aquí detalladas, podrán ser sustituidas por otras de igual o superior calidad, sin que ello suponga una alteración del precio de la vivienda, por causas técnicas o causas ajenas a la parte Vendedora.

Referente a la piedra natural, se manifiesta que por ser "natural" está sujeta a diferencias de tonalidad y veteado.

BEKINSA

954 120 351 - montequinto@bekinsa.es