



Manzana RC5.3 SUP OE 01

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, y basto con revestimiento cerámico, según diseño del proyecto, aislamiento interior en cámara de aire y trasdosado mediante tabiquería seca con aislamiento térmico-acústico interior. 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 protegido con grava con accesibilidad únicamente a efectos de mantenimiento.

Las **terrazas y solárium** de uso privativo irán solados con gres de exteriores.

Revestimientos Interiores

Para los **solados de zonas nobles** de vivienda y en la cocina utilizaremos pavimento laminado sintético marca **Pergo** o similar, colocado sobre aislamiento acústico. Los baños, terrazas y lavaderos irán solados con gres. La escalera irá solada con mármol, y los garajes y trasteros mediante hormigón fratasado.

Los paramentos verticales de cocinas, baños y aseos irán revestidos con material cerámico en toda su altura.

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** oscilobatientes de aluminio lacado color con rotura de puente térmico, o PVC, a elección de la dirección facultativa, y acristalamiento termo acústico con doble luna y cámara de aire. **Persianas compactas** en salón y dormitorios, en el mismo color y material que la carpintería exterior, salvo el cajón que será 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** macizas, con accesorios cromados.

Armarios modulares de puertas correderas acabados a juego con el resto de carpintería, con entrepaños de separación para altillos y barra de colgar.

Fontanería y Sanitarios

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno reticulado. En **baños y aseos** aparatos sanitarios de porcelana vitrificada y platos ducha sintéticos de resina. Grifería **monomando** marca **Grohe** o similar. Producción de Agua Caliente Sanitaria, con aprovechamiento energético mediante Aerotermia.

Electricidad

Instalación eléctrica realizada según R.E.B.T. Tomas de televisión, teléfono, telecomunicaciones según ICT Mecanismos eléctricos 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.

Preinstalación de **calefacción individual**, mediante caldera de

condensación individual de gas (no incluida).

Instalación completa de ventilación y renovación de aire en vivienda según CTE.

Ascensor con puertas automáticas y capacidad para **8 personas (630 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.

Piscina comunitaria, en amplia zona ajardinada terminada con césped artificial, o natural, a decidir por la dirección facultativa.

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

Placas Fotovoltaicas para la producción de energía eléctrica como apoyo al uso comunitario.

- 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 está sujeta a diferencias de tonalidad y veteado.

BEKINSA

678 750 322
merida@bekinsa.es