

# MEMORIA DE CALIDADES

## ESTRUCTURA, FACHADAS Y ALBAÑILERÍA

Estructura mixta de acero y hormigón armado. Se garantizará cumplimiento de la normativa vigente.

Revestimiento exterior de fachadas aplacado de piedra natural, aislamiento térmico-acústico y fábrica de ladrillo. Tabiquería interior de ladrillo cerámico revestido de yeso. Separación entre viviendas con doble hoja aislada térmicamente. Cubierta plana invertida e inclinada de teja cerámica, con aislamiento térmico.

## CARPINTERÍA

Ventanas y ventanales batientes en PVC de altas prestaciones, en color a determinar, según diseño, vidrios con cámara y doble luna Climalit PLUS 4 / 16 Argón / 4+4. Persianas de aluminio con aislamiento interior, lacadas en el mismo color de la carpintería.

Puerta blindada en acceso a vivienda, con cerradura de 3 puntos de seguridad y bisagras anti palanca.

Puertas interiores de madera (MDF) con revestimiento de madera noble de alta calidad., tapajuntas de 7 cm, con diseño a definir y vidrieras modulares, en puertas de cocina y salón.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de climatización y A.C.S. mediante sistema de energía sostenible de aerotermia, a través de suelo radiante/refrescante, cumpliendo las exigencias de Código Técnico de la Edificación.

## ELECTRICIDAD

Instalación preparada para grado de electrificación media. Mecanismos eléctricos, con calidad demostrada, acabados en acero natural.

Tomas de televisión y línea de teléfono y datos en salón, cocina y dormitorios.

Iluminación LED general en aseos, cocina y zonas comunes del edificio. Adaptación de tomas electricidad carga vehículos eléctricos en garaje.

## TELECOMUNICACIONES

Viviendas adaptadas a la normativa actual de telecomunicaciones, con previsiones para nuevas tecnologías de TV y Datos.

## PAVIMENTOS INTERIORES Y EXTERIORES

Salón-comedor, recibidor, distribuidores y dormitorios: pavimentos en porcelanico rectificado imitación madera, u opción de pavimento laminado AC5, de primeras marcas.

Cuartos Húmedos: Pavimento de gres porcelanico rectificado de diseño.

## REVESTIMIENTOS

Yeso proyectado terminado a buena vista, con pintura plástica lisa en todas las dependencias excepto en cocinas, baños y aseos, en los que se utiliza material cerámico.

Cuartos húmedos: material gres porcelanico rectificado de diseño.

Falsos techos lisos de placas de cartón-yeso con pintura lisa blanca, en cuartos húmedos y pasillos.

## APARATOS SANITARIOS

Sanitarios de porcelana vitrificada, calidad alta, con diseño cuidado, plato de ducha de resina con perfil bajo en aseos y bañera en baños principales., marca ROCA serie Meridian o similar.

Griferías monomando de primera calidad, marca GROHE o similar

## ZONAS COMUNES

Zaguán con revestimientos de piedra natural nacional de primera calidad. Iluminación de las zonas comunes mediante sistema LED, para mejorar la eficiencia energética. Ascensor con capacidad para 6 personas, con puertas automáticas en acero inoxidable, acabado de gama alta, adaptado a minusválidos, incluyendo bajada a sótano mediante llave o código, con variador de frecuencia, y maniobra selectiva, que garantizan un desplazamiento suave, silencioso y ahorro energético

Elevador de vehículos en para acceso de garaje, puerta de entrada de apertura motorizada, con accionamiento mediante mando a distancia y llave. Terminación del suelo del garaje y de los trasteros en hormigón fratasado. Paredes y plazas de garaje marcadas con pintura según la normativa vigente.



nº 12

**PROMOCION 8 VIVIENDAS, GARAJES Y LOCAL COMERCIAL.**

**CALLE FEDERICO MEDIZABAL 10 (JAEN)**

