

MEMORIA DE CALIDADES ESTADO ACTUAL

1. ESTRUCTURA

- **Cimentación** a base de zapatas de hormigón armado. Contención de tierras en las plantas sótano con muros de hormigón armado de 30 cm.
- **Estructura** a base de forjados bidireccionales con nervios de hormigón armado in situ y casetones de hormigón prefabricado.

2. CERRAMIENTO EXTERIOR (FACHADAS)

Existen tres tipologías de fachada:

El tipo de fachada 1 está compuesta de ladrillo cerámico, exteriormente revestido con mortero monocapa y pintado, cámara de aire, aislamiento térmico a base de poliuretano proyectado y tabique interior de ladrillo cerámico hueco revestido de yeso y pintado y alicatado en cuartos húmedos.

El tipo de fachada 2 está compuesta de ladrillo cerámico cara vista, cámara de aire, aislamiento térmico a base de poliuretano proyectado y tabique interior de ladrillo cerámico hueco revestido con yeso y pintado y alicatado en cuartos húmedos.

El tipo de fachada 3, ventilada, está compuesta de placas laminadas compactas sobre subestructura metálica de soporte, cámara de aire, aislamiento térmico a base de poliuretano proyectado y tabique interior de ladrillo cerámico hueco revestido de yeso y pintado y alicatado en cuartos húmedos.

3. CUBIERTA

- Cubierta inclinada formada por capa de hormigón superligero aislante de 6 cm, lámina impermeabilizante de betún modificado con elastómeros y lámina autoprottegida de acabado.
- Cubiertas planas con hormigón celular para formación de pendientes, lámina asfáltica, aislante térmico a base de poliestireno extruisonado, capa de mortero y acabado con pavimento antideslizante

4. TABIQUERÍA

- Las divisiones interiores de las viviendas están formadas por tabiquería de ladrillo cerámico hueco de 7 cm., con acabado con enlucido de yeso terminado en pintura lisa o alicatado en cuartos húmedos.

5. REVESTIMIENTOS

- **Cocina:** Paredes alicatadas con azulejo cerámico en zona amueblada y paredes enyesadas y pintadas en resto. Encimera de granito nacional.
- **Viviendas:** Pintura plástica color blanco.
- **Baños:** Paredes alicatadas con azulejo cerámico.
- **Lavaderos:** Paredes alicatadas con azulejo cerámico en zona lavadero/lavadora y paredes enfoscadas con mortero y pintadas en resto.
- **Pavimentos viviendas y escaleras dúplex:** Mármol "Emperador".
- **Pavimentos baños y aseos viviendas:** Cerámico marca Grespor.
- **Pavimento y escaleras espacios comunes:** Granito nacional.
- **Pavimento terrazas:** Cerámico antideslizante STN CERAMICA modelo Detroit.
- **Techos:** Falsos techos de cartón yeso fijo en pasos, baños y cocinas. Resto de techos enyesados y pintados con pintura plástica color blanco.

6. CARPINTERIA

- **Carpintería exterior:**
 - ✓ Aluminio lacado color blanco.
 - ✓ Doble acristalamiento exterior 4+6+4 tipo Climalit y laminado en huecos con fijos inferiores.
- **Carpintería interior :**
 - ✓ Puerta de acceso blindada de 3 puntos acabado lacado color blanco, con bisagras y manetas acabado cromado y cerradura de seguridad. Pomo exterior y mirilla.
 - ✓ Puertas interiores en block de melamina lisas lacadas en color blanco, con vidrio en acceso a cocinas y salón comedor.
 - ✓ Armario empotrado, modular prefabricado, forrado interiormente y con puertas abatibles, acabado lacado color blanco.

7. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- **Fontanería:** Instalación de agua fría y caliente, según Normativas y Reglamentos vigentes. Llaves de corte independiente en cuartos húmedos.
- **Aparatos sanitarios y grifería :**
 - Sanitarios** de porcelana vitrificada, color blanco de la casa Roca.
 - ✓ Lavamanos de porcelana vitrificada modelo "Victoria".
 - ✓ Bañeras de chapa de acero modelo "Contesa".
 - ✓ Plato de ducha de porcelana vitrificada.
 - ✓ Inodoros de porcelana vitrificada modelo "Victoria".
 - ✓ Bidé de porcelana vitrificada modelo "Victoria".
 - Grifería** monomando en aparatos, de la casa Stillö, modelo "Capri Evo".

8. CLIMATIZACIÓN Y ACS

- **Climatización interior:** Tipo split en estar comedor y dormitorio principal marca Kosner.
- **Agua caliente sanitaria:** Mediante acumulador eléctrico de 50 l marca Greenheiss.

9. ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

- **Electricidad:** Realizada según el Reglamento de Baja Tensión
- **Comunicaciones :** Tomas de televisión y teléfono en salón comedor y dormitorio principal.

10. COCINA

- **Mobiliario:** Mobiliario de cocina con muebles altos y bajos, acabado color roble y metalizado.
- **Equipamiento :**
 - ✓ Campana extractora decorativa, modelo Helia marca comercial Apelson color acero inoxidable.
 - ✓ Horno eléctrico estático 4 funciones de la marca Cata con sistema de limpieza Aquasmart.
 - ✓ Fregadero de acero inoxidable de una cubeta, de la casa Roca, modelo redondo con grifería monomando cromada.
 - ✓ Preinstalación para lavadora y lavavajillas en cocina/lavadero.
 - ✓ Placa vitrocerámica de 4 zonas de la marca Cata.

11. PORTAL Y ZONAS COMUNES

- ✓ 2 ascensores con acceso a todas las plantas de viviendas excepto a la planta bajo cubierta y a la planta sótano en la escalera 1, de la marca Otis.
- ✓ Pavimento de granito nacional pulido en zonas comunes interiores y escaleras comunes.
- ✓ Falso techo de placas cartón yeso fijo en zonas comunes interiores y de lamas de aluminio en porche entrada a edificio.
- ✓ Buzones individuales para el servicio de correos.
- ✓ Pavimento de hormigón fratasado en zona aparcamiento.
- ✓ Videoportero
- ✓ Decoración de zaguán con tablero contrachapado fenólico y espejo.