

## MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL GRAN CAPITÁN III

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de edificación constituida por zapatas, pilares y forjados en hormigón armado. Estructura sismorresistente (NCSE-02); todo ello conforme a las consideraciones del estudio geotécnico y cumplimiento de normativa aplicable.

### CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍAS

Capuchina compuesta por ladrillo triple de 12 cm., cámara de aire, aislante termoacústico y fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm, a definir por la dirección facultativa conforme al código técnico.

#### **División medianeras entre viviendas**

Doble fábrica de ladrillo tabicón, con lámina interior de aislamiento acústico, conforme al Código Técnico.

#### **División interiores viviendas**

Los tabiques en divisiones interiores de las viviendas se ha resuelto con ladrillo de 7 cm de espesor.

#### **División de cuartos húmedos**

Fábrica compuesta por ladrillo 7cm enfoscado y alicatado en su interior.

#### **Cubierta**

Dividida entra zonas transitables y no transitables en función de su uso. Con formación de pendientes, lámina asfáltica de 4 Kg, Aislamiento térmico y protección mediante geotextil y solado posterior, de acuerdo con Código Técnico.

## **PAVIMENTOS, SOLERÍAS Y ALICATADOS**

### **Vivienda**

En salón y dormitorios **tarima flotante laminada multicapa AC 4**, sobre solera de hormigón nivelada y fratasada o gres porcelánico de 60x60.

En cocina y baños **gres porcelánico de 30x60**.

En exteriores y cubierta **gres porcelánico**.

Escaleras interiores del edificio y zonas comunes **en granito o mármol color claro**, conforme a diseño dirección facultativa.

## **CARPINTERÍAS**

**Puerta principal blindada**, con terminación en madera a definir por la dirección facultativa. Cerradura antibumping y anti taladro.

**Puertas de paso** lacadas en blanco, con herrajes inoxidable. Junta de goma estanca en galce. Tapajuntas y rodapiés de 9 cms a juego con el suelo de obra seleccionado.

**Armarios empotrados:** Completamente terminados – cajonera, barra de colgar, balda superior.

**Carpintería exterior** de PVC, color según diseño dirección facultativa, sistema oscilobatiente o corredera, según proyecto. Doble acristalamiento.

**Barandillas y elementos de seguridad** conforme diseño técnico. Puerta de entrada a edificio en acero inoxidable y cristal de seguridad.

## **INSTALACIONES**

### **Fontanería y Sanitarios**

Instalación en poli butileno, con certificado de garantía, según normativa.

**Aparatos sanitarios y grifería monomando.** Platos de ducha serán acrílicos color blanco.

**Lavabos baño principal** encastrados sobre encimera de mármol.

**Instalación agua caliente - A.C.S:** Placa solar en cubierta, con apoyo de termo eléctrico de primeras marcas, en vivienda ó aerotermia.

## **ELECTRICIDAD**

Instalación según Reglamento de Baja Tensión y Proyecto.

Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente, con fibra óptica.

Mecanismos Niessen (**Zenit o Sky Blanco**).

**Videoportero en color.**

## **PINTURA**

Pintura lisa, color claro, con dos manos de plástico en paredes y techos de vivienda.

## **DOMÓTICA**

Completamente instalada y funcionando con APPLE. Consta de termostato para regulación de aire acondicionado, control de iluminación (5 bombillas E27), iluminación automática salida a terraza, Ipad último modelo y soporte para el mismo a pared.

## **VARIOS**

**Aire acondicionado completo:**

Instalación por conductos en salón, dormitorios y cocina – solo salida - la máquina interior se preverá en los falsos techos de los baños – **maquinaria, primeras marcas, incluida.**

**Ascensor para seis personas, con acceso para minusválidos.**

**Preinstalación para coche eléctrico en garaje.**

Nota: El arquitecto de la promoción podrá hacer cambios en la memoria de calidades, por motivos técnicos u otros justificados, siempre que se mantenga igual o superior calidad. Marcas a definir por la Dirección Facultativa.