

## MEMORIA DE CALIDADES PREVISTAS EN EL PROYECTO BASICO DEL EDIFICIO DE AVENIDA DE CESAREO ALIERTA N° 88

### 1.- ESTRUCTURA Y CIMENTACIONES

- De hormigón armado, con jácenas planas.

### 2.- CUBIERTAS (PLANTA 9)

- Cubiertas planas no transitables salvo para labores de mantenimiento de instalaciones de paneles solares y maquinaria de aire acondicionado.

### 3.- CERRAMIENTOS EXTERIORES (FACHADAS)

-Fachada principal con elementos prefabricados de hormigón o piedra natural, celosías de lamas orientables en terrazas-tendedor, barandillas de cristal, paramentos de material sintético “trespa” o similar, y carpintería de aluminio de primera calidad.

- Fachada posterior, de ladrillo caravista , celosías de lamas y carpintería de aluminio iguales a las de la fachada principal

### 4.- TABIQUERIA INTERIOR

- Tabiquería general cerámica ( ladrilyeso o similar). Aislamiento acústico intercalado en separación de viviendas. Placas de pladur con aislamientos térmicos y acústicos donde sea conveniente reforzar estos aislamientos.

### 5.- SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento de zonas comunes de gres, excepto en escaleras, servicios comunes y garajes.
- Pavimento de viviendas de tarima flotante de roble o calidad similar, excepto baños y cocinas que serán de gres.
- Terrazas con pavimento antideslizante de gres.
- Alicatados de baños y cocinas de material cerámico de primera calidad.

## **6.- CARPINTERIA EXTERIOR**

- carpintería de aluminio de primera calidad, lacado o anodizado, con rotura de puente térmico, con cristal doble tipo climalit, persianas del mismo material y color, aisladas.

## **7.- CARPINTERIA INTERIOR**

- Puertas interiores de madera fina, acabada en barniz satinado (roble ó haya).
- Hojas de 35 mm de espesor para puertas de paso y de 45 mm de espesor para puertas de entrada a las viviendas, que serán blindadas y con cerradura de seguridad.
- Armarios empotrados con puertas plegables o correderas.

## **8.- PINTURAS Y REVESTIMIENTOS**

- Pintura pétreo rugosa en paramentos exteriores de enfoscados de cemento.
- Pintura plástica lisa en interiores de viviendas y servicios comunes.
- Pintura al temple en garajes con franja de señalización a un metro de altura.
- Pintura de suelo de garajes, antipolvo, con señalización de plazas y calles de rodadura.
- Pintura de elementos metálicos con base antioxidante y dos manos de esmalte sintético.

## **9.- APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA**

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de marca de primer orden (Roca, Gala o similar). Griferías monomando de primera marca.

## **10.- AGUA CALIENTE SANITARIA Y CALEFACCIÓN**

- Producción de agua caliente y calefacción centralizada, con contadores de consumo individualizados. Control y programación de temperatura de calefacción.
- Radiadores de aluminio, lacados.
- Paneles solares de apoyo para producción de agua caliente sanitaria.

## **11.- AIRE ACONDICIONADO**

- Preinstalación de conductos y rejillas en todas las viviendas, con reserva de espacio para maquinas condensadoras en la cubierta y climatizadoras en baños o aseos, y techo desmontable en estos para registro.

## **12.- ELECTRICIDAD, E INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES**

- Grado de electrificación de las viviendas, medio-alto, según reglamento de baja tensión, y normas vigentes en materia de telecomunicaciones.
- Conmutaciones.
- Enchufes múltiples junto a las tomas de televisión.
- Dos tomas de televisión por vivienda.
- Dos tomas de teléfono por vivienda.
- Mecanismos de primera calidad.

## **13.- ASCENSORES**

- Ascensores de primera marca, con dos velocidades y maniobra selectiva, teléfono de emergencia, indicadores de presencia y avisadores acústicos de llegada. Llaves de seguridad para bajada a garajes. Puertas automáticas y acabado de cabinas de primera calidad.

## **14.- MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMESTICOS**

- Muebles de cocina altos y bajos, de primera calidad, encimera de granito o silestone, fregadero de acero inoxidable, grifería monomando.
- Electrodomésticos de primera marca, horno, placa vitrocerámica ó de inducción, campana extractora, lavadora, lavavajillas y nevera.

## **15.- INSTALACIONES ESPECIALES**

- Videoportero con monitor en cada vivienda.
- Ventilación de garajes.
- Instalación de protección contra incendios.
- Aislamientos térmicos y acústicos según normativa vigente.
- Decoración de zaguán.