



MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO HELLIN C/V DON QUIJOTE

43 viviendas, locales, garajes y trasteros en calles Hellín y Don Quijote

1.- ESTRUCTURA

- ❑ Estructura y cimentación de hormigón armado.
- ❑ Forjados planos unidireccionales.

2.- ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTOS

- ❑ Cerramientos y divisiones interiores cerámicas.
- ❑ Fachada de ladrillo caravista Klinker y piedra caliza.
- ❑ Aislamiento térmico de lana mineral de 50 mm. de espesor con barrera de vapor en cámaras de fachadas.
- ❑ Cubiertas inclinadas de teja cerámica mixta con aislamiento térmico de lana mineral de 100 mm. sobre forjado.
- ❑ Cubiertas planas invertidas formadas por doble lámina elastomérica con aislamiento térmico de poliestireno extruído de 40 mm. de espesor, con pavimento de terrazo antideslizante flotante en terrazas.
- ❑ Paramentos verticales de separación de viviendas realizados con doble fábrica de ladrillo y aislamiento acústico de lana mineral de 40 mm de espesor entre ambos.
- ❑ Aislamiento acústico a ruidos de impacto entre viviendas colocado por debajo del solado.
- ❑ Enlucidos de yeso maestreados.

3.- PAVIMENTOS, ALICATADOS Y FALSOS TECHOS.

- ❑ Pavimento de gres de primera calidad y primeras marcas en baños.
- ❑ Pavimento de gres porcelánico de primera calidad y primeras marcas en cocina y lavadero.
- ❑ Pavimento de tarima flotante de madera noble, de primeras marcas, en resto de vivienda.
- ❑ Alicatado de azulejo de primera calidad y primeras marcas en cocina, baños y lavadero.
- ❑ Falso techo de pladur en pasillos y entradas.

- ❑ Falso techo de escayola lisa en cocina y baño.
- ❑ Falso techo desmontable, de placas de escayola, en aseo.
- ❑ Peldaños y distribuidores de escalera de granito y/o mármol.
- ❑ Solera de hormigón pulido en suelo de garaje.

4.- CARPINTERÍA EXTERIOR.

- ❑ Carpintería exterior de perfiles de aluminio anodizado plata pulido, oscilobatiente con rotura de puente térmico en viviendas y corredera en zonas comunes.
- ❑ Carpintería exterior de perfiles de aluminio anodizado plata pulido, corredera con rotura de puente térmico, en salones de áticos.
- ❑ Acristalamiento doble tipo Climalit formado por lunas de 6 y 4 mm y cámara de aire deshidratada de 12 mm entre ambas en carpintería exterior en viviendas.
- ❑ Persianas de lamas de aluminio con aislamiento inyectado. (persiana motorizada en mirador salón viv. E)

5.- CARPINTERÍA INTERIOR.

- ❑ Puerta de entrada acorazada, colocada sobre precerco de acero.
- ❑ Puertas de paso de hoja maciza chapadas en madera noble, con galces y tapajuntas en DM, chapados en la misma madera.
- ❑ Puertas vidrieras en salón y cocina a juego con resto de puertas de paso.
- ❑ Armarios empotrados con puertas lisas, correderas o abatibles según los casos, chapadas en madera a juego con puertas de paso, revestidos interiormente, con separación de maletero y barra para colgar.

6.- PINTURAS.

- ❑ Pintura plástica lisa, blanca en paramentos horizontales y color en paramentos verticales.

- ❑ Pintura de poliuretano sobre carpintería de madera.

7.- FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS.

- ❑ Ascendentes individuales de agua potable de polietileno reticulado, con llaves de corte y contadores centralizados en portal.
- ❑ Instalación interior para agua fría y caliente en polietileno reticulado, colocada por falsos techos, con llaves de corte general y para cada cuarto húmedo.
- ❑ Instalación interior de desagües en PVC, marca Terrain, colocados por falsos techos.
- ❑ Toma de agua con grifo y desagüe para lavadora automática y lavavajillas.
- ❑ Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca de primera calidad y primeras marcas.
- ❑ Grifería cromada tipo monomando en baños, de primera calidad y primeras marcas.
- ❑ Bañera con asas y fondo antideslizante.
- ❑ Plato de ducha con grifería empotrada.

8.- ELECTRICIDAD.

- ❑ Instalación según Reglamento Electrotécnico de baja tensión con grado de electrificación elevada.
- ❑ Mecanismos eléctricos marca Simon, modelo 75 o superior, de primera calidad.

9.- CALEFACCIÓN Y A. C. S.

- ❑ Caldera mixta estanca para gas natural, marca Saunier-Duval, para calefacción y agua caliente sanitaria, con radiadores de aluminio.
- ❑ Regulación de calefacción con termostato en salón y válvulas termostáticas en radiadores de dormitorios.

10.- OTRAS INSTALACIONES.

- ❑ Instalación de gas natural, con contadores individuales.
- ❑ Tomas de Tv, Fm y teléfono en salón, dormitorios y cocina, incluido reserva para televisión por cable u otros usos.
- ❑ Preinstalación de aire acondicionado por conductos, con preparación para sistema de regulación por habitación tipo Air-Zone, y con trazado de canalizaciones

entre unidad interior a instalar en aseo y unidad exterior a instalar en la cubierta del edificio (no se incluyen máquinas, compuertas, termostatos y cableados).

11.- INSTALACIONES COMUNITARIAS.

- ❑ Vídeo portero digital con discriminador-secuenciador para puerta principal y puerta interior de portal.
- ❑ Grupo de presión, con doble bomba en portal 2)y depósito de agua potable.
- ❑ Motorización de puerta de garaje, con mando a distancia.
- ❑ Ascensores con capacidad para seis personas en Portal 1 y para ocho personas en Portal 2, hasta garaje, con puertas automáticas en cabina y pisos, célula fotoeléctrica, maniobra selectiva en bajada y velocidad de 1 m/s regulada por frecuencia variable, marca Thyssen.
- ❑ Igualamiento de llaves de portal y puertas de acceso a garaje.
- ❑ Instalación de tendederos con cuerdas para el tendido de ropa en patios de luces.

12.- OPCIONES DE ACABADOS A ELEGIR.

Se podrá elegir entre dos opciones previamente seleccionadas por el promotor de los siguientes materiales de acabado:

- Tarima flotante.
- Carpintería interior.
- Color pintura en paramentos verticales.
- Azulejos y gres en cocina, baños, y lavadero.

Esta memoria de calidades está abierta a cambios, de modelos o materiales, siempre que contemplen mejoras sobre los previstos.