



EDIFICIO de 34 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, LOCAL COMERCIAL y GARAJE promovido por FAMDORAL INVERSIONES, S.L. en Don Benito, en la calle Manzano, esquina a calle Las Dehesas.

MEMORIA de CALIDADES

- ☑ **FACHADAS** realizadas con fábrica de ladrillo perforado, aislamiento, cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco doble, revestida exteriormente con mortero monocapa.
- ☑ **DIVISIONES INTERIORES** realizadas mediante perfilera metálica de acero galvanizado, placas de yeso laminado y paneles de aislamiento acústico. En separación de viviendas: solución combinada de fábrica de ladrillo perforado y perfilera metálica con placas de yeso laminado y aislamiento acústico.
- ☑ **AISLAMIENTOS:** en cerramientos exteriores verticales, mediante paneles de lana de vidrio hidrofugada y adhesivo asfáltico. En cubiertas inclinadas mediante fieltro de fibra de vidrio, aglomeradas con resinas termoendurecibles, recubierto a una cara con papel kraft alquitranado y en terrazas, mediante planchas machihembradas de poliestireno extrusionado. Aislamiento acústico en tabiques de separación de viviendas y lámina antiimpacto colocada bajo el pavimento.
- ☑ **ASCENSOR** para 6 personas, adaptado para su uso por personas con discapacidad, con puertas automáticas y con acceso directo al garaje.
- ☑ **PORTAL** de entrada revestido exteriormente con piedra natural e interiormente con mortero monocapa. Pavimento de portal de acceso y pasillos comunes de planta con baldosas de gres y peldaño de escalera en piedra natural.
- ☑ **PUERTA DE ACCESO A GARAJE**, abatible, motorizada, de accionamiento manual y a distancia.
- ☑ **PAVIMENTO** en viviendas, salvo en cocinas y baños, con tarima flotante machihembrada realizada con laminados estratificados de alta presión y rodapié a juego y, en cocina y baños, solados de gres de primera calidad. Las terrazas de las viviendas del ático y los patios se solarán con baldosas de gres antideslizante, para exteriores. Fratasado mecánico de solera de hormigón en interior de aparcamiento y trasteros.
- ☑ **ALICATADO** de baños y cocinas con baldosas cerámicas de primera calidad.
- ☑ **FALSO TECHO** continuo de placas de yeso laminado y perfilera de acero galvanizado en toda la vivienda, excepto baños con previsión de maquinaria de aire acondicionado, donde se realizará con placas desmontables de escayola fisurada.
- ☑ **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS:** lavabos de pedestal, bidés con tapa e inodoros de tanque bajo de doble descarga, de porcelana vitrificada, con bañeras en chapa esmaltada o platos de ducha acrílicos, en color blanco. Grifería monomando cromada de primera calidad, con dispositivos aireadores.
- ☑ **CARPINTERÍA EXTERIOR** en fachadas y patios interiores mediante perfiles de aluminio con rotura de puente térmico, lacados en blancos, de hojas abatibles o correderas, montados en sistema monoblock con capialzado de PVC y persianas enrollables de lamas de aluminio de accionamiento manual y recogedor empotrado en paramento.
- ☑ **CARPINTERÍA INTERIOR** de vivienda, lisa, terminada en laminado PCL color blanco, acristalada en pasillos, cocina y salón, con manivelas cromadas y tapajuntas. Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad y características similares a las puertas interiores.
- ☑ **ACRISTALAMIENTO EXTERIOR** mediante doble acristalamiento con dos lunas incoloras de 4 mm. de espesor y cámara intermedia de aire deshidratado y **ACRISTALAMIENTO INTERIOR** vidrio impreso en puertas de salón, cocina y pasillos.
- ☑ **PINTURAS:** en paredes interiores mediante pintura plástica lisa satinada y en techos pintura plástica lisa sobre yeso o falso techo de placas de yeso laminado o escayola. La carpintería interior de madera, barnizada a pistola y esmalte sintético en cerrajería.
- ☑ **INSTALACIÓN ELÉCTRICA** según Reglamento Electrotécnico de Baja de Tensión, para un nivel especial con circuito para aire acondicionado, con mecanismos de primera calidad y cuadro de mando y protección con tapa.
- ☑ **INSTALACIONES AUDIOVISUALES** comunitarias para recepción de señal de TV/FM terrestre y antena parabólica, con tomas de TV/FM y de teléfono conforme a normativa vigente, además de la Infraestructura Común de Telecomunicaciones del edificio, equipado con antena parabólica y amplificadores de canales analógicos y digital terrestres.
- ☑ **PORTERO ELECTRÓNICO** para control de acceso al portal desde cada vivienda.
- ☑ **PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO para climatización de las viviendas** mediante bomba de calor (que no se suministra), conductos, rejillas y difusores de aluminio lacado e instalación complementaria de electricidad y fontanería.
- ☑ **AGUA CALIENTE SANITARIA** mediante instalación comunitaria de placas solares para producción centralizada de agua caliente, completada con una instalación individual de apoyo mediante termoacumulador eléctrico.

Los materiales y soluciones constructivas definidos en esta Memoria podrán sufrir los cambios y modificaciones que estime oportuno la Dirección Técnica de las Obras, pudiendo venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades expuesta en esta Memoria.

Las cocinas no se entregan con muebles ni electrodomésticos y las viviendas no están equipadas con armarios empotrados.