



EDIFICIO de 29 VIVIENDAS DE RENTA LIBRE, 29 GARAJES y PISCINA COMUNITARIA, promovido por FAMDORAL INVERSIONES, S.L., en Almendralejo, en la calle Antonio Rodríguez Moñino, nº 10.

MEMORIA de CALIDADES

- ☑ **FACHADAS** realizadas con fábrica de ladrillo perforado, embarrado de mortero, aislamiento térmico, cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco doble, enlucido de yeso interiormente y revestidas exteriormente con mortero monocapa.
- ☑ **DIVISIONES DE SEPARACIÓN ENTRE VIVINEDAS:** solución combinada de fábrica de ladrillo perforado y perfilaría metálica con placas de yeso laminado y aislamiento acústico.
- ☑ **TABIQUERÍAS INTERIORES** realizadas con tabicón de ladrillo hueco doble enlucido de yeso por ambas caras.
- ☑ **AISLAMIENTOS:** en cerramientos exteriores: mediante paneles de 80 mm de poliestireno expandido tipo Neopor ó similar. En cubiertas planas, mediante placas de poliestireno extruido de 120 mm. de espesor total y lana de roca sobre falso techo de 40 mm. Aislamiento acústico: lana de roca en tabiques de separación entre viviendas y lámina antiimpacto de 10 mm. bajo el pavimento.
- ☑ **DOS ASCENSORES** para 6 personas, adaptado para su uso por personas con discapacidad, con puertas automáticas y con acceso directo al garaje.
- ☑ **PORTAL y ZONAS COMUNES:** de entrada revestido, en zócalo exteriormente con piedra natural color según DF, e interiormente con enlucido de yeso. Pavimento de portal de acceso, pasillos comunes de planta y escaleras, con baldosas de mármol blanco nacional.
- ☑ **DOS PUERTAS DE ACCESO Y SALIDA DE GARAJE,** en dos plantas de sótano, seccional, motorizada, de accionamiento manual y a distancia.
- ☑ **PAVIMENTO** en viviendas con baldosas y, en su caso, rodapié, de gres de primera calidad, ó suelo laminado de madera clase C5 según dirección facultativa. 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 perfilaría 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 (en su caso) 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 PVC color blanco de 5 cámaras con refuerzos de acero, 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, prefabricada, terminada en laminado de presión continua CPL acabado en roble, 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, pero con acabado de haya hacia zona común y de roble hacia interior de la vivienda.
- ☑ **ACRISTALAMIENTO EXTERIOR** mediante doble acristalamiento con dos lunas incoloras de 4 mm. de espesor y cámara intermedia de aire deshidratado de 16 mm, con hoja exterior de baja emisividad y **ACRISTALAMIENTO INTERIOR** vidrio impreso translúcido 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, con esmalte sintético sobre elementos de cerrajería.
- ☑ **INSTALACIÓN ELÉCTRICA** según Reglamento Electrotécnico de Baja de Tensión, para un grado de electrificación básico 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 CALEFACCIÓN,** sin incluir caldera de gas natural, ni radiadores ni equipos de mando y control, incluyendo tuberías y conexionado eléctrico, existiendo la posibilidad de conexión a la instalación de gas natural mediante suministro general, contadores y distribución interior hasta situación de caldera.
- ☑ **PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO para climatización de las viviendas** mediante bomba de calor (que no se suministra, así como tampoco los elementos de mando y control), conductos, rejillas y difusores de aluminio lacado e instalación complementaria de electricidad y fontanería.
- ☑ **AGUA CALIENTE SANITARIA** mediante instalación individual de aerotermos eléctricos de bajo consumo energético (bombas de calor) de 110 litros ó 150 litros según el número de dormitorios.

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.