EDIFICIO de 19 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL y GARAJES promovido por FAMDORAL INVERSIONES, S.L. en Don Benito, en la calle Manzano, esquina a calle Ancha.

octubre 2026

MEMORIA de CALIDADES

☑ **FACHADAS** realizadas con fábrica de ladrillo perforado, aislamiento, cámara de aire y trasdosado autoportante de 78 mm. de espesor con perfiles de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado, revestidas exteriormente con mortero monocapa.

☑ **DIVISIONES INTERIORES de las viviendas** realizadas con perfiles de acero galvanizado y doble placa a cada lado de yeso laminado de 13 mm., para un espesor total de 100 mm. y en separación de viviendas, solución combinada de fábrica de ladrillo perforado y perfilaría metálica con placas de yeso laminado y aislamiento acústico.

☑ **AISLAMIENTOS:** en cerramientos exteriores verticales, mediante paneles de 60 mm de lana de vidrio hidrofugada y adhesivo asfáltico. En cubiertas, mediante manta de lana mineral natural de 100 mm. de espesor, recubierto a una cara con papel kraft alquitranado y en terrazas, mediante planchas machihembradas de poliestireno extrusionado de 100 mm..
Aislamiento acústico en tabiques de separación de viviendas y lámina antiimpacto de 10 mm. colocada bajo el pavimento.

☑ **ASCENSOR** para 6 personas, adaptado para su uso por personas con discapacidad, con puertas automáticas y conacceso 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 peldañeado de escalera en piedra artificial.

☑ **PUERTA DE ACCESO A GARAJE** de planta baja**,** seccional, motorizada, de accionamiento manual y a distancia.

☑ **PAVIMENTO** en viviendas con baldosas y, en su caso, rodapié, 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 perfilería 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 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, prefabricada, terminada en laminado de presión continua CPL acabado en roble o en blanco, acristalada en pasillos, cocina y salón, con manivelas cromadas y tapajuntas.
Puerta de entrada de seguridad 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, 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 elevado 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.

☑ **VIDEO-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, 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** Generación de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de AEROTERMOS, en equipos compactos, Sistema de alta eficiencia energética en cumpliendo del CTE

☑ **EQUIPAMIENTO GARAJE** Preinstalación para punto de recarga de vehículos eléctricos en todas las plazas y Sistema de detección de monóxido de carbono

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.