

Edificio PUERTA DEL CASAR

MEMORIA DE CALIDADES

1. CIMENTACION

- Según estudio geotécnico realizado al solar y cálculos de proyecto, el sistema de cimentación corresponde al de zapatas aisladas bajo pilares de hormigón armado arriostradas convenientemente.

2. SANEAMIENTO

- Red enterrada de PVC bajo forjado auto resistente.
- Arquetas de ½ pie de ladrillo macizo y tapa de hormigón.

3. ESTRUCTURA

- Hormigón armado con forjados unidireccionales.

4. FACHADA

- De doble hoja y cámara con aislamiento térmico. La hoja exterior revestida con mortero monocapa.
- Umbral, dintel y jambeados de entrada al edificio, revestidos en granito nacional.

5. CUBIERTA

- Cubierta inclinada de teja cerámica curva.

6. TABIQUERIA Y AISLAMIENTOS

- **Medianeras a colindantes:** Aislamiento térmico, cámara de aire y fábrica de ladrillo de ½ pie.
- **Medianería entre viviendas:** Fábrica de ½ pie de ladrillo fono resistente revestido a ambas caras.
- **Distribución interior:** Las particiones interiores de las viviendas se ejecutarán con tabicón de ladrillo hueco doble.

7. REVESTIMIENTOS DE PAREDES

- **Zona de cocinas:** Alicatado con plaqueta cerámica de primeras marcas en gran formato, color blanco y listelo de terminación hasta media altura; el resto, estuco en color suave.
- **Baños:** Alicatado en azulejo de primera marca en gran formato, color marmóreo hasta media altura, resto hasta el techo terminación estuco color suave, excepto en frentes de bañera.
- **Resto de estancias (Distribuidor, salón y dormitorios):** Guarnecido y enlucido de yeso-perlita con acabado de pintura plástica lisa en tonos suaves.

8. REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS

- **Baños:** Solado de baldosa de piedra natural (mármol) en tono crema, igual al resto de la vivienda. Falsos techos de escayola, con terminación en pintura plástica lisa.
- **Resto de estancias:** Solado de baldosa de piedra natural (mármol) en tono crema. Techos; guarnecido y enlucido de yeso-perlita en salón y dormitorios, falso techo de escayola en distribuidores y donde fuese necesario por instalaciones, con terminación en pintura plástica lisa.

9. CARPINTERIA

- **Carpintería exterior:** Ventanas y puertas de aluminio lacado, perfil tipo europeo, abatibles con persianas de aluminio.

Edificio **PUERTA DEL CASAR**

- **Vidrios:** Doble acristalamiento termo acústico (6+6+6), tipo "Climalit", en todas las ventanas y puertas.
- **Cerrajería:** Rejas exteriores en ventanas de planta baja y barandillas de balcones en forja. Barandilla de escalera interior, en tubo de acero en perfil hueco.
- **Carpintería interior:**
 - I. **Puerta de acceso:** Puertas de entrada a viviendas blindadas con cerradura de seguridad de tres puntos, bisagras de seguridad con remate plano, tirador labrado y mirilla de latón de gran angular.
 - II. **Puertas de paso:** Puertas interiores de paso en armazón de DM terminadas en madera barnizada, herrajes para colgar y manivela.
 - III. **Frentes de armario:** En dormitorio principal, empotrado modular de puertas terminadas en madera barnizada, serie similar a las puertas de paso.

10. FONTANERIA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- **Fontanería:** Instalación de agua fría y caliente mediante tubería de cobre.
- **Aparatos sanitarios y grifería:** Lavabo, inodoro y bidé en porcelana blanca vitrificada, modelo DAMA SENSO, marca ROCA. Bañera en chapa de acero esmaltado, color blanco modelo CONTESA, marca ROCA. Griferías monomando, modelo M2 de la marca ROCA.

11. CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- **Climatización:** Preinstalación para climatización mediante máquinas multisplit.
- **Agua caliente sanitaria:** Calentador de agua a gas butano, de 13 litros / minuto, encendido automático, sin llama piloto, para consumo de A.C.S.

12. ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

- **Electricidad:** Instalación adaptada para tarifa nocturna. Red según REBT para un grado de electrificación elevado (9.2 Kw.).
- **Comunicaciones:** Antena parabólica común para recepción vía satélite. Tomas de televisión y teléfono en salón y dormitorios.
- **Portero electrónico comunicado con todas las viviendas.**

13. ZONAS COMUNES

- **Cerrajería:** Portón de entrada al edificio, de dos hojas abatibles, realizado en forja, con acristalamiento de seguridad.
- **Revestimientos:** Solería y escalera común de mármol, color a definir. Paredes de caja de escalera, guarnecido y enlucido de yeso-perlita con acabado de pintura plástica lisa en color blanco.
En portal de entrada y hasta la primera meseta de escalera, aplacado de mármol en paredes hasta media altura, resto estuco color a definir.
- **Patios:** Solerías de baldosa de gres antideslizante y sumidero para desagüe en cada uno de ellos.

Notas informativas:

Edificio **PUERTA DEL CASAR**

- Póliza de Garantía Decenal relativa a estabilidad según LOE (Ley de Ordenación de Edificación), contratada con la compañía SEGUROS VITALICIO, S.A.
- La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.
- La cocina y el mobiliario son orientativos y no se encuentran incluidos en el precio de las viviendas.