

# PUERTA DE LA PALMA

## MEMORIA DE CALIDADES

### 1. CIMENTACIÓN

- Losa de hormigón armado de canto 50 cm. sobre terreno mejorado bajo zonas de sótano y mediante losa de hormigón armado de canto 40cm en zonas bajo forjados sanitarios.

### 2. SANEAMIENTO

- Red enterrada de PVC sobre cama de arena ó colgada del forjado de planta baja.
- Arquetas de PVC ó ladrillo según Proyecto, con rejillas y sumideros en sótano adecuados al tráfico a soportar.
- Sumideros de desagüe en todos los patios.

### 3. ESTRUCTURA

- Mixta de hormigón armado, de tipo tradicional, constituida por muros de carga de termo arcilla y forjados unidireccionales con viguetas y bovedillas de hormigón.
- Escalera metálica individual de comunicación entre plantas con peldaños de madera.

### 4. CERRAMIENTOS

- De doble hoja y cámara aislada. Hoja exterior con antepechos en fábrica de ladrillo cara vista y zonas para revestir.

### 5. CUBIERTA

- Cubierta plana invertida transitable en terrazas y patios.
- Cubierta de teja mixta envejecida ó similar, inclinada a dos aguas, no transitable con aislamiento mediante panel sándwich apoyado en vigas de madera vista por el interior.

### 6. TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- **Separación entre viviendas.** Fábrica de bloque cerámico de 19 cms. revestido a ambas caras.
- **Distribución interior.** Tabique de ladrillo cerámico hueco doble de 5 cm. revestido a ambas caras en general; y tabicón de ladrillo cerámico hueco de 7 cm. de espesor en el caso de cocinas y baños.

### 7. REVESTIMIENTO EN FACHADA

- Mortero monocapa.
- Frentes de forjado en aplacado de piedra natural.
- Zócalo, antepechos y divisiones exteriores de viviendas en ladrillo cara vista.

### 8. REVESTIMIENTOS DE PAREDES

- **Cocinas.** Alicatadas con plaqueta cerámica de gran formato en primeras marcas y cantonera de PVC o aluminio en esquinas, con cenefa perimetral decorativa a media altura.
- **Baños.** Alicatados con azulejo en primeras marcas hasta media altura y enlucido de perlita con terminación en estuco hasta el techo. Espejo de 5 mm. con canto pulido sobre el lavabo.

## PUERTA DE LA PALMA

- **Resto de estancias (Distribuidores, salón y dormitorios).** Guarnecido y enlucido de perlita con acabado de pintura plástica para interiores en color suave.
- **Plaza de aparcamiento y bodega.** Revestimientos verticales enfoscados con mortero de cemento y pintados.

### 9. REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS

- **Cocinas y baños.** Solados de baldosas de piedra natural, color crema y veteadas, igual al resto de la vivienda y falsos techos desmontables de escayola con perfilera vista.
- **Resto de estancias (Distribuidores, salón y dormitorios).** Pavimento de piedra natural, color crema y veteadas, con rodapié de igual material. Techos, guarnecido y enlucido de perlita en planta baja y falsos techos de escayola en distribuidores y pasillos, y donde fuese necesario por instalaciones, con terminación en pintura plástica lisa.
- **En planta alta, el techo será abuhardillado** apoyado en las vigas y tablazón de madera visto desde el interior.
- **Plaza de aparcamiento y bodega.** Solera de hormigón fratasado y techos enfoscados con mortero de cemento y pintados, excepto en el garaje que quedará vista la bovedilla sin enfoscar.

### 10. CARPINTERÍA Y VIDRIOS

- **Carpintería exterior.** En aluminio lacado, con perfil tipo europeo, color marrón de hojas correderas. Persianas de aluminio color marrón con aislamiento termo-acústico y accionamiento por cinta.
- **Vidrios.** Doble acristalamiento en puertas y ventanas tipo CLIMALIT ó similar.
- **Cerrajería.** Rejas en planta baja y barandillas de escalera.
- **Carpintería interior.**
  - i. **Puerta de acceso.** Blindada con cerradura de seguridad de tres puntos, bisagras antipalanca, junta de goma embutida en cerco, mirilla óptica y tirador.
  - ii. **Puertas de paso.** Armazón de DM terminadas en madera barnizada, herrajes para colgar y manivela.
  - iii. **Frentes de armarios.** Empotrados modulares, de puertas terminadas en madera barnizada similares a las puertas de paso.
  - iv. **Armarios empotrados.** En todas las habitaciones.

### 11. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- **Fontanería.** Instalación de agua fría y caliente en tubería de cobre y contador individual.
- **Aparatos sanitarios y grifería.** Lavabos, inodoros y bidé en porcelana blanca vitrificada marca Roca modelo Dama Senso. Bañeras y duchas en chapa de acero esmaltado blanco. Modelos de primeras marcas. Griferías monomando cromadas en primeras marcas.
- **Toma de agua en patios de cocina y traseros.**

### 12. CALEFACCIÓN-CLIMATIZACIÓN y A. C. S.

- **Climatización.** Preinstalación por plantas (líneas frío-calor, canalizaciones para líneas eléctricas y de control, conductos y rejillas) de aire para equipo acondicionador de sistema compacto.

## PUERTA DE LA PALMA

- **Agua caliente sanitaria.** Mediante termo de 14 litros, instantáneo a gas butano embotellado. Encendido automático.
- **Energía solar.** Preinstalación de energía solar individual de apoyo.

### 13. ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

- **Electricidad.** 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, despacho y dormitorio principal.**
- **Vídeo portero electrónico, conectado con cancela de entrada al Edificio, en todas las viviendas.**
- **Toma de corriente y punto de luz en cada bodega.**

### 14. ZONAS COMUNES

- **Cerrajería.** Puerta de acceso a garaje (automatizada) y peatonal en perfilera metálica pintada.
- **Revestimientos.** Solería de baldosas cerámicas antideslizantes en primeras marcas para el acceso peatonal y patios comunes.
- **Garaje.** Solera de hormigón fratasado con señalización de plazas y rampa con solería de adoquines de hormigón. Instalaciones según normativa vigente.

#### Notas informativas.

- Póliza de Garantía Decenal de estabilidad según Ley de Ordenación de la Edificación.
- 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.