

# Edificio PUERTA DEL REY

## MEMORIA DE CALIDADES

### 1. CIMENTACIÓN

- Losa de hormigón armado de canto 50 cm. sobre terreno mejorado.

### 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

- Hormigón armado, con forjado bidireccional.

### 4. FACHADA

- De doble hoja y cámara aislada. Hoja exterior con zócalo y antepechos en fábrica de ladrillo cara vista y zonas para revestir, según la Normativa vigente.

### 5. CUBIERTA

- Cubierta plana invertida transitable (azotea, terraza y patios) y cubierta plana no transitable (cubierta de castillete) con aislamiento según la Normativa vigente.

### 6. TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- **Medianería entre viviendas.** ½ pié de ladrillo perforado fono resistente revestido a ambas caras, según Proyecto y la Normativa vigente.
- **Distribución interior.** Las particiones interiores de las viviendas se ejecutarán con tabique de ladrillo cerámico hueco doble de 5 cm. en general y tabicón de ladrillo cerámico hueco doble de 7 cm. de espesor en el caso de cocinas y baños, según Proyecto.

### 7. REVESTIMIENTOS DE PAREDES

- **Cocinas.** Alicatadas con plaqueta cerámica de gran formato en primeras marcas y cantonera de PVC en esquinas, con cenefa perimetral decorativa a media altura.
- **Baños.** Alicatados con azulejo en primeras marcas hasta media altura y enlucido de yeso con terminación en pintura imitación estuco hasta el techo. Espejo de 5 mm. con canto pulido sobre el lavabo.
- **Resto de estancias (Distribuidores, salón y dormitorios).** Los paramentos interiores estarán revestidos mediante guarnecido y enlucido de yeso-perlita con acabado de pintura plástica para interiores en color suave.

### 8. REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS

- **Cocinas y baños.** Solados de baldosas de piedra natural, color crema y vetada, igual al resto de la vivienda, conjuntado con el alicatado. Falsos techos desmontables de escayola con perfilera vista.
- **Resto de estancias (Distribuidores, salón y dormitorios).** Pavimento de piedra natural, color crema y vetada, con rodapié de igual material. Techos, guarnecido y enlucido de

## Edificio PUERTA DEL REY

yeso-perlita en salón y dormitorios, falso techo de escayola en distribuidores y pasillos, y donde fuese necesario por instalaciones, con terminación en plástico liso.

### 9. CARPINTERÍA

- **Carpintería exterior.** En aluminio lacado, con perfil tipo europeo, color blanco de hojas correderas, con doble acristalamiento. Persianas de aluminio color blanco con aislamiento termo-acústico y accionamiento por cinta.
- **Cerrajería.** Rejas en ventanas de planta baja, pasillos exteriores 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.

### 10. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- **Fontanería.** Instalación de agua fría y caliente en tubería de cobre y batería de contadores individuales.
- **Aparatos sanitarios y grifería.** Lavabos, inodoros y bidé en porcelana blanca vitrificada. Bañeras y duchas en chapa de acero esmaltado blanco. Modelos de primeras marcas. Griferías monomando cromadas en primeras marcas.

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

- **Climatización.** Preinstalación (líneas frío-calor, canalizaciones para líneas eléctricas y de control, conductos y rejillas) de aire para equipo acondicionador de sistema partido.
- **Agua caliente sanitaria.** Mediante termo de 14 litros, instantáneo a gas butano embotellado. Encendido automático.
- **Energía solar.** Preinstalación de energía solar individual de apoyo.

### 12. 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 y dormitorio principal.**
- **Portero electrónico, conectado con cancela de entrada al Edificio, en todas las viviendas.**

### 13. ZONAS COMUNES EXTERIORES

- **Cerrajería.** Puerta de garaje de chapa metálica automatizada y puerta de acceso al Edificio también en perfilería, chapa metálica pintada y vidrio.
- **Revestimientos.** Solería de baldosas cerámicas antideslizantes en primeras marcas para el portal, pasillos comunes, escaleras y azotea. En el patio, solera de hormigón impreso. Zócalo y antepechos de ladrillo cara vista.
- **Ascensor.** Ascensor homologado con 4 paradas incluido sótano.

## Edificio PUERTA DEL REY

- **Garaje y trasteros.** Solera de hormigón fratasado con señalización de plazas y rampa con solería de punta de diamante y revestimientos verticales enfoscados con mortero de cemento y pintados. Instalaciones según normativa vigente.  
Toma de corriente y punto de luz en cada trastero.
- **Lavaderos.** Solería de baldosas cerámicas antideslizante y revestimientos verticales enfoscados con mortero de cemento y pintados.  
Toma de corriente, punto de luz, toma de agua y de desagüe en cada uno.

### 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.
- La cocina y el mobiliario son orientativos y no se encuentran incluidos en el precio de venta de las viviendas.