



MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL

"LOS JARDINES DE SAN LORENZO"

Cimentación, estructura, fachada y cubierta

La **cimentación** se ejecutará mediante zapatas aisladas y muros perimetrales de contención.

La **estructura** será mixta de losa corrida de hormigón armado y pilares metálicos.

La **fachada** estará formada por ladrillo enfoscado y con terminación monocapa, con pintura de color marfil lisa y remates de piedra de granito en jambas y dinteles de los balcones y ventanas, así como el 30% de la fachada. La albardilla de piedra lisa color marfil.

La **Cubierta** de teja mixta cerámica sobre formación de pendiente a base de lámina de apoyo tipo deck con impermeabilizante y aislamiento térmico sobre la estructura con perfiles anodizados, en formación de pendientes.

Terrazas y balcones, existentes en la fachada de edificación y terrazas con formación de pendiente, impermeabilización bicapa asfáltica de 4+4 kg/m² y aislamiento térmico según CTE donde proceda, sobre forjado de H.A. (Según tipología).

Carpintería exterior

Las **carpinterías exteriores** de aluminio color (pendiente por determinar) y las barandillas de elementos verticales sencillos de hierro con pintura de color (pendiente por determinar).

Carpintería exterior bajo cubierta, tipo Velux con sistema motorización (según tipología), a colocar en alturas superiores a 1,70 m.

Carpintería interior

Las **puertas de acceso** a cada vivienda serán acorazadas, interior lacado en blanco y exterior terminación en roble, con 3 puntos de anclaje, herrajes y tiradores a elegir por la Dirección Facultativa.

Las **puertas interiores**, serán de madera maciza, lacadas en blanco, con los pomos acabado cromado mate o similar.

Los **armarios** de los dormitorios se presentarán terminados con maletero, barra, cajoneras y baldas, con sus puertas en color blanco.

Tabiquería

Las **separaciones entre viviendas** serán de ladrillo perforado y doble trasdosado autoportante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico en su interior en ambas caras.

Las **divisiones interiores** de separación entre estancias estarán formadas por placa de yeso laminado (tipo pladur) y aislamiento intermedio de lana de roca.

Paredes interiores bajo rasante en contacto con espacios no habitables, en muro de ½ pie de ladrillo tosco y HD con acabado enfoscado fratasado de mortero de cemento.

Pintura

Pintura plástica lisa sobre placa de yeso, en viviendas.

Instalaciones

Fontanería, según CTE realizada en sistema multicapa, bajantes de doble capa (acústicas) en viviendas y PVC serie C en colectores de garaje.

Electricidad según reglamento Electrotécnico Baja tensión. Mecanismos eléctricos modelo SIMÓN 82 o similar color blanco.

Video portero electrónico.

Antena, de Televisión colectiva.

Tomas de TV, datos y teléfono, en todos los dormitorios, cocina y salón.

Telecomunicaciones, la instalación cumplirá con el Reglamento en vigor.

Sanitarios

Aparatos sanitarios de marca Roca o similar con platos de ducha de 80 x 80.

Bañera de chapa de acero de 1º calidad de la marca ROCA o similar.

Grifería monomando de la marca ROCA o similar.

Calefacción, agua caliente sanitaria y climatización.

Calefacción y agua caliente sanitaria generadas por **AEROTERMIA**, mediante bomba de calor de alta eficiencia con depósito de gran capacidad.

Calefacción y Refrigeración invisible por **Suelo Radiante y Refrescante** con regulación termostática, la regulación termostática será por estancias, para una mejor regulación térmica, conducciones de calefacción de polietileno ubicadas sobre panel aislante.

Mobiliario de cocina

Cocina equipada con muebles de alta capacidad, encimera en Granito o Silestone a elegir por el comprador. Con equipamiento de los siguientes electrodomésticos: campana extractora decorativa, columna de horno y microondas y placa de inducción.

Solado exterior

Pavimentos de gres porcelánico en las zonas comunes exteriores.

Césped artificial o natural en las zonas ajardinadas.

Suelo especial de piscina según normativa.

Solado y alicatado interior

Solados interiores de las viviendas C5 laminado de color roble claro o similar, con rodapié de dm lacado en blanco o solado en gres porcelánico (a elegir por el comprador).

Solado en cocina y baños con baldosa de gres porcelánico.

Alicatado en cocina y baños, hasta techo con plaqueta cerámica.

En zonas comunes, el solado será de gres porcelánico color por determinar.

Sótano de Garaje

Puertas de entrada a garaje dotadas de células fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.

Garaje acabado en hormigón pulido.

Zonas comunes

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.

Piscina de adultos con solárium comunitario.

Ascensores eléctricos, sin cuartos de máquinas, con acceso a garaje, portal, primera y segunda planta.