



MEMORIA DE CALIDADES MONUMENTO II

❖ **EXTERIORES Y ZONAS COMUNES**

FACHADA PRINCIPAL: (de exterior a interior): Sillería de granito abujardado de 10 cm. de espesor en combinación con pizarra (colores por definir), cámara de aire de 3 cm. de espesor, aislamiento de 3 cm. de espesor, tabicón de ladrillo hueco doble colocado a 1/2 pie.

CUBIERTA: (de interior a exterior): forjado unidireccional de viguetas armadas y bovedillas de hormigón, aislamiento térmico, planchas de fibrocemento, teja curva del país con gancho de acero inoxidable e instalación de placas solares.

CERRAMIENTO EN PATIO DE LUCES: Ladrillo hueco doble colocado de media asta en el exterior, aislamiento térmico y ladrillo hueco doble colocado de tabicón, en cierre de cámara de aire.

ACABADO EXTERIOR EN PATIO DE LUCES: Recercados de ventanas en piedra del país y paredes con monocapa (de exteriores).

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS: doble tabique de ladrillo uno semimacizo y otro de 8 cm., con aislamiento termoacústica de 3 cm. de espesor entre ambos tabiques de ladrillo.

PAVIMENTO EN TERRAZAS, PATIOS Y TENDEDEROS EXTERIORES: gres antideslizante.

VENTANAS Y VENTANALES: de aluminio lacado a elegir por la Dirección Facultativa, con doble ventana de corredera, con cristal climalit ventana interior y luna de 4 mm interior, con persiana de aluminio lacado en el medio y caja de ocultamiento en PVC.

BARANDILLAS DE BALCONES: perfil de aluminio lacado en color y según diseño de la Dirección Facultativa.

❖ **SÓTANO**

PORTAL DEL GARAJE: con motor automático y mando a distancia, además de permitir la apertura manual. Iluminación con sensores de movimiento.

SOLADO DEL SÓTANO: se formará con cemento pulido con acabado en color elegido por la Dirección Facultativa.

TECHO DEL SÓTANO: acabado con perliescayola.

MUROS DEL SÓTANO: acabado en masa esparavelada blanca.

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS Y EXTRACCIÓN DE HUMOS: se instalará alumbrado de emergencia, extintores en cada planta de viviendas, zona de trasteros y/o planta de garaje. En la planta sótano no será necesaria la ventilación forzada ya que cuenta con huecos suficientes en fachada para la ventilación natural (O SINO: La planta de sótano contará con un sistema de extracción mecánica y detección de incendios y se instalarán mangueras de incendios)

❖ **PORTAL Y ESCALERAS**

PUERTA DE ENTRADA AL EDIFICIO: en aluminio lacado con cristales biselados y elementos decorativos.

ESCALERAS Y RELLANOS: Las escaleras y rellanos se formarán mediante piezas de mármol o piedra natural, con tabicas de 2 cm. de espesor y huellas de 3 cm. Paredes decoradas y pintadas en color según dirección facultativa.

PASAMANOS: en Sapelly con columnas de madera barnizada.

ELECTRICIDAD PORTAL DE ENTRADA AL EDIFICIO: encendido de luces por detector de presencia.

INSTALACIÓN DE VIDEOPORTERO.

ASCENSOR: instalación de ascensor con capacidad para 6 plazas hasta la planta sótano, con puertas automáticas y teléfono de avería.

❖ **INTERIORES**

PUERTA DE ENTRADA A LA VIVIENDA: en madera de Sapelly, blindada, con herrajes de colgar en inox y cerradura de tres puntos de seguridad, tirador y mirilla. Por dentro, a juego con el resto de puertas de la vivienda.

PUERTAS INTERIORES: lisas prefabricadas de Sapelly, barnizadas y con herrajes (4 modelos a elegir). En cocina y salón serán acristaladas. Manillas en acero inoxidable o doradas.

ARMARIOS EMPOTRADOS: en Sapelly, hasta el techo, con puertas correderas, forrados y divididos interiormente; con baldas, maletero, perchero e incluso con cajoneras.

SUELOS VIVIENDAS: con aislamiento acústico bajo el mortero, serán de plaqueta cerámica de primera calidad en cocina, baños y salón (5 modelos a elegir); en dormitorios el pavimento será en tarima flotante de madera de Olondo. En caso de no colocar tarima, se podría poner Porcelanato en toda la vivienda (4 modelos a elegir).

ALICATADOS: en baños y cocina serán de azulejo hasta el techo con cenefa decorativa en medio, de formato y color a elegir (5 modelos).

REVESTIMIENTOS: perliescayola en techos y paredes. En los baños se ejecutará un falso techo de escayola lisa para ocultar posibles cambios de dirección de las bajantes, dejando una altura mínima de 2,20 m.

PINTURA: pasillos y salón en color (4 tonos a elegir) y el resto de la vivienda con pintura blanca antimoho.

MOLDURA DE ESCAYOLA: en salón y recibidor.

FONTANERÍA: en tubería reticulada con cajas de registro y llaves de corte, para redes de agua fría y caliente, empotradas en el falso techo, protegidos con tubos de PVC flexible.

SANITARIOS: De porcelana vitrificada, en color blanca, marca ROCA, modelo "Dama Senso" en baño del pasillo y modelo "Victoria" en el baño del dormitorio, o similares. La grifería será monomando.

CALEFACCIÓN: eléctrica con discriminación horaria, a base de acumuladores o emisores térmicos (calor azul).

AGUA CALIENTE: mediante dos termos eléctricos, uno de ellos para usar con discriminación horaria y el otro para usar con energía de placas solares.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA y TELECOMUNICACIONES: Red eléctrica empotrada bajo tubo de PVC flexible; prevista de redes de alumbrado de fuerza, de equipotencialidad y de tierra. Mecanismos tipo Unea o similar. Tomas de televisión en dormitorios, salón y cocina y tomas de teléfono según proyecto de telecomunicaciones. Antena parabólica. Cuando los baños sean interiores, se instalarán extractores eléctricos.

LLAVE MAESTRA ANTIRROBO: plan de amaestramiento de llaves para apertura de todas las cerraduras individuales y comunes (a excepción de las llaves de trastero y buzón).

LAVADEROS: Con dos tomas de agua, desagüe, sumidero y enchufe.

*** ESTA MEMORIA DE CALIDADES PUEDE VARIAR CUALQUER PARTIDA A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, SIN DESMERECEER EL TIPO DE CALIDAD AQUÍ EXPUESTO.**