

## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa y muros de hormigón armado de acuerdo con las características geotécnicas del suelo según resultados del estudio geotécnico.
- Estructura de hormigón armado según cálculo normativa vigente.

### CUBIERTA

- Cubierta plana transitable, con acabado de pavimento de gres cerámico antideslizante.

### FACHADA

- Cerramiento exterior con ladrillo caravista color blanco mate y aplacado cerámico en zonas de la planta baja en color gris oscuro, con tratamiento de enfoscado hidrófugo interior, con cámara de aire y trasdosado de panel de pladur atornillado a perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico.

## TABIQUERÍA INTERIOR

- La separación entre viviendas medianeras se realizará mediante doble tabique de ladrillo macizo perforado acústico y colocación de aislamiento acústico entre los dos tabiques.
- Los tabiques de distribución interior se realizarán con placas de yeso laminado, en las zonas húmedas se colocará placas hidrófugas y llevarán aislamiento acústico de lana de roca en todas las divisiones.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior compuesta por perfilería de aluminio o PVC, con rotura de puente térmico, lacado en color RAL 7016, con doble acristalamiento tipo climalit o similar, con cámara de aire y protección termo-acústica. Apertura oscilobatiente o corredera.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio inyectado con el mismo color que la carpintería.
- Barandillas de terrazas y solárium con vidrio de seguridad.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda de seguridad con tres puntos de anclaje y tres bisagras antipalanca de acero, lacada en blanco y manivelas de acero inoxidable.
- Las puertas interiores serán lisas, lacadas en blanco y con tapajuntas del mismo material, con herrajes de acero latonado.
- Armarios empotrados lacados en color blanco, forrados interiormente en madera chapada en el mismo color, con formación de balda y barra de colgar.

## CERRAMIENTO EXTERIOR

- Fachada realizada mediante cerramiento de ladrillo caravista con aislamiento térmico y acústico, cámara de aire y trasdosado de placas de yeso laminado.
- Revestimiento de fachadas con mortero monocapa según la infografía, color a decidir por la D.F., combinado con zonas acabadas en aplacados porcelánicos oscuros.
- Puerta seccional de tipo panel sándwich aislante para acceso al sótano comunitario.

## SOLADOS Y ALICATADOS.

- Revestimiento de aseos y baños mediante alicatado de gres cerámico, de primera calidad y gran formato rectificado.
- Alicatado de plaqueta de gres en cocina, primera calidad y gran formato.
- El pavimento de toda la vivienda será a elegir entre cerámico con acabado imitación madera o tarima flotante sintética tipo AC4.
- Peldañado de escalera interior terminada con suelo porcelánico de primera calidad.

## REVESTIMIENTO INTERIOR.

- Pintura plástica lavable, acabado liso, color blanco mate o similar, sobre tabiquería y falsos techos de placas de yeso laminado.

## COCINA.

- Mobiliario de cocina interior de melamina blanca, puertas DM lacadas en blanco, con muebles altos y bajos. Cierre amortiguado en cajones.  
La encimera será de granito o de material sintético.  
El fregadero será de acero inoxidable de un seno encastrado en la encimera. Irá equipada con horno, vitrocerámica y campana decorativa.

## FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Baños equipados con sanitarios de porcelana: inodoros, lavabos de la marca Roca o similar y plato de ducha de resina. Opcional: bañera o plato de ducha.
- Grifería monomando de acero inoxidable, de Roca o similar, en baños y cocinas.

## CUBIERTA

- En cubierta-solarium, cubierta plana transitable invertida, con acabado en pavimento de gres cerámico antideslizante, con impermeabilización hidrófuga, aislamiento térmico y lámina antiimpacto.

## INSTALACIONES

- Instalación eléctrica según el REBT
- Los mecanismos de todas las viviendas serán de primera calidad, de la marca Niessen, Simon o similar. Los mecanismos exteriores serán estancos.
- Videoportero automático con terminal en Hall o cocina.
- Preinstalación completa de AACC (frio-calor) mediante conductos y preparación en el falso techo del baño para su colocación.
- Instalación de abastecimiento de agua potable mediante sistema multicapa o material similar.
- Instalación de tomas de televisión en salón y dormitorios.
- Instalación de placas solares térmicas en cubierta para el suministro de agua caliente sanitaria.
- Se dejará prevista la conexión comunitaria de fibra óptica.
- Central comunitaria de telecomunicaciones.

## URBANIZACIÓN INTERIOR DE PARCELA

- Conjunto residencial totalmente privado y cerrado de más de 1.000 m<sup>2</sup>.
- Piscina rodeada de zona verde con césped y arbolado con olivos y naranjos.
- Juegos infantiles sobre pavimento de caucho.

- Pavimento exterior antideslizante a elegir por la D.F.
- Bancos, farolas, papeleras, ducha
- Vial de entrada al parking subterráneo.

**Nota:**

- Los materiales y/o acabados descritos en esta memoria de calidades pueden sufrir variaciones por causas de índole técnica o de suministro comercial, en cuyo caso serán sustituidos por otros que en ningún caso minoren la calidad inicialmente propuesta.
- Algunas soluciones constructivas propuestas podrían ser modificadas o sustituidas por otras diferentes, con el visto bueno de la dirección facultativa de la obra, siempre que la solución adoptada no merme la calidad anterior.

**Comercializa:**



Tel. +34-966.375.182  
Móvil. +34-665.687.018

[www.margamora21.net](http://www.margamora21.net)  
[margamora21@margamora21.net](mailto:margamora21@margamora21.net)