



## MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO EL MIRADOR LOS BELONES

**CIMENTACIÓN.-** Resuelta mediante losa continua de hormigón armado. Muro perimetral de hormigón armado en la totalidad de la planta sótano. Solera de hormigón armado terminada con enlucido mecánico en garaje.

**ESTRUCTURA.-** Forjados reticulares, pilares y losas de escalera de hormigón armado, aligerados con bovedillas de hormigón. Voladizos con losas de hormigón armado.

**CUBIERTAS.-** Cubierta plana transitable tanto en tendedores como en áticos, terminada en plaqueta sobre **impermeabilización a base de dos capas de polibreal con lámina intermedia de aluminio y aislamiento térmico de poliestireno extrusionado.** En patios de luces la misma solución sin aislamiento térmico.

**CERRAMIENTOS Y TABIQUERIA INTERIOR.-** Cerramiento en fachadas exteriores del edificio a la capuchina con hoja exterior de bloque cerámico para revestir con monocapa raspado dispuesto en paños según planos de proyecto, enfoscado de mortero interior, aislamiento térmico con placas de poliestireno expandido de 20 kg/m<sup>3</sup> y trasdosado de tabicón con bloque cerámico hueco doble. **Separación entre viviendas con doble tabicón de bloque cerámico hueco doble y aislamiento acústico (porexpan de 20 kg/m<sup>3</sup> de 3 cm de espesor).** Tabiquería interior con tabicón de bloque cerámico hueco doble de 7 cm.

**REVESTIMIENTOS.-** Fachada con paños de piedra natural y de mortero monocapa raspado. En interior de cubierta y patios de luces monocapa raspado con material de 1ª calidad. Revestimientos interiores de viviendas y zonas comunes con guarnecido y enlucido de yeso a buena vista. En sótano, muros de hormigón preparados para pintar. Falso techo de escayola lisa en cocinas, baños y pasillos de viviendas al igual que en techos de zaguán y rellanos de viviendas.

**SOLADOS Y ALICATADOS.-** Pavimento de gres de 1ª calidad en toda la vivienda y rodapié a juego. Mármol o granito nacional en zaguán y rellanos, con peldaños del mismo material. Cubierta con plaqueta cerámica. Rampa de garaje con terrazo ranurado. Alicatados de baños y cocinas con plaqueta cerámica de 1ª calidad recibida con mortero cola directa a ladrillo, se dispondrá una cenefa perimetral.

**PINTURA.-** Gotelé plástico blanco lavable en paramentos verticales de viviendas, gotelé fino en horizontales.

Pintura al plástico en paramentos verticales de sótano con banda roja en todo el perímetro y pilares, marcaje de plaza de aparcamiento y número de plaza.

Gota rayada en color en paramentos verticales de zonas comunes.

**FONTANERIA.-** Instalación de agua fría y caliente según normativa vigente, con llave de corte en cocina y baños. Desagües de PVC en generales y bote sifónico en baños. Calentador eléctrico de 75 l.



**ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES.-** Instalación eléctrica según Reglamento de Baja Tensión con mecanismos tipo Simón 82 o similar. Instalación de telefonía básica y previsión de RDSI. Preinstalación de telecomunicación por cable. Instalación de TV terrena, analógica y digital, si se recibe en la zona. Preinstalación de televisión por satélite.  
**Instalación de vídeo portero en blanco y negro.**

**SANITARIOS Y GRIFERIA.-** Sanitarios modelo “Dama” de Roca o similar. Grifería monomando cromada de 1ª calidad, marca Roca o similar.

**Mampara en baños y duchas.**

**CARPINTERIA INTERIOR.-** Puertas interiores de paso macizadas, terminadas en haya vaporizada, lacadas en taller, con pernios y manivelas cromados o acerados (según elección de Director de obra). Puertas de cocina y pasillo en su caso acristaladas con vidrio biselado mate. Armarios empotrados con puerta enteriza a juego, vestidos interiormente en melamina y dotados de cajonera, barra de colgar y baldas.

**Puertas de entrada a vivienda acorazadas.**

**CARPINTERIA EXTERIOR.-** Aluminio termolacado o anodizado en color de primera calidad a elegir por el director de obra, con herraje oscilobatiente y correderas. Persianas enrollables de aluminio en compacto y vidrio tipo climalit (4+6+6 mm). Barandillas de escalera en hierro decorativo con pasamanos de madera. Rejas de protección en planta baja con lamas orientables.

**VARIOS.-** Instalación de protección contra incendios en garaje y escalera según Norma Básica de la Edificación CPI-96. Ascensores según RAE con capacidad para seis personas con maniobra selectiva de bajada. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

**Preinstalación de Aire Acondicionado por conductos e interconexión a cubierta de aguas.**

**SEGURO DE RESPONSABILIDAD DECENAL.-** Suscrito un seguro de responsabilidad decenal a fin de cubrir los daños materiales debidos a defectos que puedan ponerse de manifiesto durante los 10 primeros años siguientes a la finalización la construcción, que afecten a la estabilidad o seguridad de la estructura.

**NOTA.-** La presente memoria como los planos que se facilitan son de carácter informativo, pudiendo sufrir cuantas modificaciones se estimen oportunas en el Proyecto y ejecución del El Mirador sin que en ningún momento constituyan detrimento de la calidad constructiva general o no afecten esencialmente a las viviendas, salvo que lo requieran imperativos legales o motivos técnicos.

13/05/2010