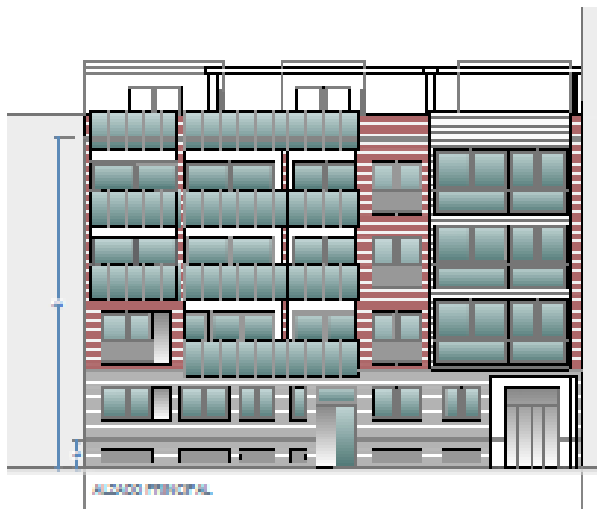


*CONSTRUIMOS HOGARES CON UN SOLO OBJETIVO; "LA CALIDAD."
NUESTRA FILOSOFÍA ES CONCEBIR CADA PROYECTO COMO ALGO ÚNICO, SIENDO LA FAMILIA Y
SUS NECESIDADES EL CENTRO DE TODAS NUESTRAS CREACIONES.
GRACIAS A NUESTRA EXPERIENCIA Y AL GUSTO POR LAS COSAS BIEN HECHAS SURGEN
NUESTROS PROYECTOS CON LA MISIÓN DE QUE NUESTROS CLIENTES SE SIENTAN PARTE
DE ALGO SINGULAR, FUNCIONAL Y DE CALIDAD.*



Edificio
VELÁZQUEZ 13
GRANADA

MEMORIA DE CALIDADES

I. ESTRUCTURA.

- La estructura y cimentación se realiza cumpliendo la normativa vigente (EHE y NCSE) en hormigón armado. Estructura adaptada a las normas antisísmicas según Estudio Geotécnico del Solar.
- Muros de contención armados e impermeabilizados en sótanos según normativa.
- Voladizos y viseras con hormigón visto.

II. CERRAMIENTOS.

- Fachada compuesta por aplacados de Stone-Ker o Chapa de panel Composite o similar de primera calidad y revestimiento monocapa. Zócalo de Aplacado a juego con la fachada según Dirección Facultativa. Formaciones de barandas y cerramientos de cristal según Proyecto.
- Cerramiento de fachada compuesto por fábrica de citara formada por ladrillo macizo perforado de 12 cm y hueco doble de 7 cm, embarrado de mortero interior de 2 cm , cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, y revestimiento monocapa en exterior y zonas de aplacado.
- Cubierta plana transitable y no transitable con aislamiento térmico y acústico.
- Las divisiones entre vivienda y/o zonas comunes, en doble tabicón con aislamiento, garantizando la normativa vigente sobre aislamiento acústico.
- Las particiones interiores se ejecutarán con piezas cerámicas (tabicón) con un espesor mínimo de 9 cm.

III. AISLAMIENTO.

- **Lana de Roca de 6 cm térmica/acústica o sistema similar a elegir por la Dirección Facultativa. Garantizamos con Estudio Acústico una vez finalizada la obra según CTE.**
- **Tabiquería de división interior entre viviendas sobre banda anti impacto garantizando la normativa acústica.**
- **Pavimentos o tarima flotante sobre lámina anti impacto garantizando la normativa acústica.**
- **Cubiertas con aislamiento térmico y acústico con polietileno extruido de alta densidad para cumplimiento de normativa CTE.**
- **División de Viviendas con doble tabiquería de 9 cm, cámara y aislamiento acústico según Dirección Facultativa.**

IV. ACABADOS INTERIORES.

4.1 SUELOS.

- **Suelos de Tarima Flotante o porcelánico (elección entre varias muestras), sobre lámina anti impacto (aislamiento acústico en suelos de viviendas)**
- **Gres llagueado en patios y terrazas, antideslizante, de primera calidad. Se elegirá un gres exterior imitación a madera.**
- **Gres cerámico de 1ª calidad en baños y cocina.**
- **Revestimientos de escaleras interiores en piedra natural, granito o mármol.**

4.2 INTERIORES.

Pinturas Plástica lisa de alta calidad, el color será elegido por la Dirección Técnica. Posibilidad de elección entre varios tonos de color.

V. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA.

Aparatos Sanitarios en porcelana de **ROCA**, modelo GAP, grifería Roca o similar. Se instalarán griferías termostáticas tipo columna “efecto lluvia” en baños de matrimonio con varios efectos de caída de agua, según Dirección Facultativa.

Modelo de **WC suspendido** según Dirección Facultativa. **Platos de ducha de resina modelo extraplano macizo** modelo a elección de la Dirección de Obra. Posibilidad de colocación de bañera en baños que lo permitan.

Lavabos integrales de cerámica sobre **mueble de madera laminada** con cajonera diseño según Dirección facultativa.

VI. CARPINTERÍAS.

• **EXTERIORES;**

- **Aluminio lacado color, sistema abatible y corredera con rotura de puente térmico.**
- **Capialzado compacto de PVC con aislamiento y persianas de lamas de aluminio con aislamiento en el mismo color.**
- **Apertura motorizada de persianas a partir de tamaño considerado por la Dirección Facultativa.**
- **Acristalamiento en vidrio termo-acústico formado por dos lunas de 6mm y 6 mm y cámaras de aire deshidratadas de 10/12 mm modelo Climalit o similar. Los vidrios exteriores tendrán factor solar y tratamiento acústico que supere la normativa existente.**

MEMORIA DE CALIDADES.

• **INTERIORES;**

- Puerta principal de **diseño** en madera blindada con tres puntos de cierre de seguridad y puertas de paso de diseño con pre corte lacadas en blanco.
- **Armarios empotrados** de madera de primera calidad en dormitorios según planimetría. Se instalarán a juego con las puertas e irán forrados interiormente con madera. Incluidas baldas a modo de bazar y barras de cuelgue en aluminio tipo acero.

VI. INSTALACIONES ESPECIALES.

- Instalación de electricidad con mecanismos marca **NIESSEN** o similar a elegir por la Dirección Facultativa.
- **Tomas de Antena** en salón, cocina y todos los dormitorios. **Preinstalación de red** para datos en todos los dormitorios y salón desde cuadro de telecomunicaciones. Instalación de puntos de tv en terrazas y patios.
- **Video portero color** de alta calidad.
- **Instalación de Aire Acondicionado por Conductos** totalmente instalado y en funcionamiento con termostato, bombas de frío/calor **máquinas inverter tipo A+** modelo a elegir por la Dirección Facultativa.
- **Calefacción mediante caldera gas de condensación y agua caliente.** Radiadores de aluminio según Dirección de Obra y Radiadores tipo toallero en baños.
- **Instalación de Agua Caliente Sanitaria** mediante placas solares según Proyecto.
- **Tomas de agua y enchufe** en terrazas y patios, piscinas en Solarium de áticos con depuradora.

- Las piscinas prefabricadas de poliéster o tipo fibra de vidrio a elegir por la dirección Facultativa , totalmente instaladas en terrazas privativas de Áticos.

V. ZONAS COMUNES.

Semisótano y Sótano (-1 y -2) para garajes y trateros con ventilación natural y forzada. Pavimento continuo de hormigón fratasado y pulido. Señalización de plazas y zonas comunes. Paredes revestidas de monocapa impermeabilizante y techos pintados para instalaciones vistas. Puerta de entrada a ascensor monta coches motorizada para su accionamiento con mando a distancia. Iluminación con detectores de presencia para ahorro energético.

Ascensor y Escalera con acceso a todas las plantas de garaje y viviendas.

Terraza comunitaria para instalaciones de Antenas, Placas Solares y Máquinas de Aire según Proyecto. Acceso a la misma por escalera técnica escamoteable.

Cerramientos de cristal tipo fijos y pavés en pasillo comunitario para gran aporte de luminosidad natural. Decoración y zócalos de portal según Dirección Facultativa con elementos de cristal, aplacados, apliques de luz y elementos decorativos. Video portero color para todas las viviendas.

Fachada decorada con elementos de porcelánicos, cristal y cierres, paneles composite a color tipo fachada ventilada.

Escaleras y distribuidores de mármol nacional o granito según Dirección facultativa. Luminarias en todas las zonas comunes tipo **LED**

NOTA; La Promotora se reserva el derecho a sustituir cualquier material de los reseñados, siempre que sea por indicación de la Dirección Facultativa.