



## **MEMORIA DE CALIDADES DE VIVIENDA “CASA DEL PATIO”**

### **ACCESOS**

- La vivienda está dotada de acceso peatonal por la fachada principal a Calle Trinquete. El acceso al garaje se realiza por la fachada posterior.

### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

- Cimentación continua de zapatas y vigas de hormigón armado, previo hormigón de limpieza.
- Solera de hormigón sobre capa drenante de grava, armada con mallazo electrosoldado y protegida con lámina impermeabilizante de polietileno.
- Pilares y vigas de hormigón armado.
- Forjados unidireccional de hormigón armado.

### **CERRAMIENTOS**

- Hoja exterior de cerramiento de fachada con ladrillo triple + aislamiento de lana de roca de 50mm en fachadas medianeras + hoja interior de cerramiento de ladrillo hueco doble.
- Igual solución en fachadas principales con aislamiento de poliestireno expandido de 80mm de espesor.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Carpintería de aluminio, de apertura abatible y en color gris.
- Doble acristalamiento tipo Climalit.
- Persianas enrollables de lamas en todas las carpinterías a fachadas principal y posterior.

### **REVESTIMIENTOS DE FACHADAS**

- Revestimiento de mortero monocapa, color blanco, con malla y con un espesor de 15mm.
- Albardillas, jambas y dinteles de ventanas revestidos de Caliza Capri.
- Albardilla sobre peto de terraza de planta segunda.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta de entrada a la vivienda blindada y espalda lisa lacada blanca, con herrajes de seguridad.
- Puertas de paso de madera natural lacadas en blanco.
- Cierre de carpintería metálica en hall de entrada principal a vivienda, de color negro, con vidrio laminar.

## **TABIQUERÍA INTERIOR**

- Tabiquería interior de ladrillo hueco doble.

## **PINTURAS Y ESCAYOLAS**

- Lisa sobre enlucido a buena vista en color blanco en paredes y techos.
- Falso techo continuo de placas de escayola en toda la vivienda.

## **PATIO INTERIOR**

- Cerramiento de patio con vidrio laminar incoloro 6+6 en todas las plantas.
- Puerta de acceso a patio desde la planta baja.
- Revestimiento de grava blanca de decoración sobre pavimento.

## **GARAJE**

- Superficie suficiente para 2 coches.
- Pavimento continuo de hormigón pulido.
- Revestimiento de pintura lisa sobre enlucido a buena vista en color blanco.
- Puerta seccional en toda la dimensión del hueco de fachada posterior, motorizada.

## **COCINA**

- Cocina de alto diseño, equipada con armarios bajos, columna horno-microondas y módulo para frigorífico, en formica color blanco.
- Bancada y barra de comedor de krion en color blanco.
- Fregadero de acero de alto brillo de un seno y escurridor.
- Toma y desagüe para lavavajillas.
- Encimera vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora de humos.
- Grifería monomando modelo Monodín de Roca para fregadero.
- Alicatado hasta el techo, de 1ª calidad (Porcelanosa).
- Pavimento de tarima AC4 modelo Residence Maine de Porcelanosa.

## **ASEO PLANTA BAJA**

- Inodoro marca Roca, modelo Compacto.
- Mueble de lavabo + espejo de las mismas dimensiones + aplique de luz, con cajones amortiguadores.
- Grifería monomando Monodín de Roca o similar.
- Alicatados hasta el techo, de 1ª calidad (Porcelanosa).
- Pavimento de tarima de 1ª calidad (Porcelanosa) igual que el resto de vivienda.

## ASEO 1 - DORMITORIO PRINCIPAL

- Plato de ducha de resinas de poliéster, cuarzo y carbonatos; textura pizarra natural clase C3 antideslizante.
- Mampara de vidrio transparente con un lateral fijo a dormitorio, una hoja fija y otra hoja corredera.
- Conjunto ducha termostática, modelo CUADRO de la marca TRES.
- Lavabo suspendido rectangular de dos senos, de Krion o textura piedra.
- Inodoro de 1ª calidad, marca Roca, modelo Compacto o similar.
- Bidé de porcelana marca Roca, modelo Compacto.
- Grifería monomando de Roca o similar, para bidé y lavabos.
- Alicatado de zona de ducha hasta el techo, de 1ª calidad (Porcelanosa).
- Pavimento de gres porcelánico de 1ª calidad (Porcelanosa).

## ASEO 2

- Plato de ducha de resinas de poliéster, cuarzo y carbonatos; textura pizarra natural clase C3 antideslizante.
- Mampara de vidrio transparente con un dos hojas fijas y otras dos correderas.
- Conjunto ducha termostática, modelo CUADRO de la marca TRES.
- Mueble de lavabo + espejo de las mismas dimensiones + aplique de luz, con cajones amortiguadores.
- Grifería de lavabo monomando de Roca o similar.
- Inodoro de 1ª calidad, marca Roca, modelo Compacto o similar.
- Vidrio fijo tragaluz sobre tabique divisorio entre aseo-dormitorio junto al patio.
- Alicatado de todo el aseo hasta el techo, de 1ª calidad (Porcelanosa).
- Pavimento de gres porcelánico de 1ª calidad (Porcelanosa).

- **Zona de lavadero en Aseo 2**

Provista de toma y desagüe para lavadora.

Termo eléctrico.

Lavadora y secadora de alta eficiencia A++

Vidrio para puerta lavadora - secadora

Piso de tarima AC4 modelo Residence Maine de Porcelanosa.

Pintura lisa color blanco.

## TERRAZA-ÁTICO

- Revestimiento de césped artificial en zona de tumbonas de planta ático.
- Revestimiento decorativo de imitación madera en pared de zona de tumbonas.
- Pavimento de tarima de Porcelanosa.

## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Realizada con tubería de cobre o multicapa de varios diámetros.
- Llave de corte en cada zona húmeda y llave de bloqueo en cada aparato.

## **INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- Según Reglamento Electrotécnico de baja tensión, para nivel de electrificación que le corresponda y mecanismos de primera calidad.
- Instalación de telefonía urbana según Normativa de Telefonía, hasta el interior de la vivienda, con dos tomas.
- Sistema de antena colectiva de TV terrena, con cuatro tomas en la vivienda.
- El edificio contará con la infraestructura necesaria para la instalación de equipos receptores de TV Digital y por Cable.

## **INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN**

- Instalación de calefacción por suelo radiante mediante aerotermia.

*Las posibles mejoras que se efectúen con respecto a esta memoria de calidades, serán decididas a criterio de la Dirección Técnica y con arreglo a los gustos del cliente final.*