

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION

- Mediante zapatas cumpliendo especificaciones de cálculo y del Proyecto de Ejecución visado.

ESTRUCTURA

- Forjado plano unidireccional de hormigón armado y losas, cumpliendo especificaciones de cálculo y normativa sísmica de la zona.

FACHADA EXTERIOR

- Hoja exterior de ½ pie de fábrica de **ladrillo cerámico** perforado cara vista, recibida con mortero de cemento.
- La fachada con hoja exterior para revestir se ejecutará mediante fábrica de ladrillo cerámico perforado, recibida con mortero de cemento.
- Hoja interior formada por trasdosado autoportante con estructura metálica y placa de yeso laminado. Esta hoja interior trasdosada irá aislada mediante panel térmico-acústico de lana mineral.

FACHADA PATIO DE LUZ

- Hoja exterior formada por fábrica de ladrillo cerámico perforado recibida con mortero de cemento, para revestir su cara exterior con mortero monocapa.
- La hoja interior estará formada por trasdosado autoportante con estructura metálica y placa de yeso laminado. Esta hoja interior trasdosada irá aislada mediante panel térmico-acústico de lana mineral.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

- La partición medianera entre viviendas se realizará mediante fábrica de **ladrillo acústico fonorresistente**, trasdosada a ambas caras con tabique seco autoportante con estructura metálica y placa de yeso laminado, incluso aislamiento de lana mineral.
- Todas las divisiones interiores se realizarán mediante tabiquería seca con placas de yeso laminado y estructura metálica con aislamiento interior y terminación con pintura a elección de D.F.

SOLADOS

- En dormitorios, salón-comedor y distribuidores el pavimento será de **suelo laminado sintético**, en formato y acabado a elegir por la D.F.
- Pavimento de **gres porcelánico** en cocina, cuartos de baño y aseos, en formato, color y modelo a elegir por D.F.
- Revestimientos de peldaños de escalera en piedra natural, a elegir por D.F.
- Pavimento de gres cerámico de exteriores para terraza de balcón y patio de luz interior, formato, color y modelo a elegir por la D.F.
- Pavimento de hormigón impreso en urbanización interior de parcela que da acceso a la vivienda. Color a elegir por la D. F.

REVESTIMIENTOS

- Gres porcelánico en cuartos de baño, aseo y cocina, según diseño y formatos a elegir por la D.F.
- Zócalo en patio de luz interior con plaqueta gres, según diseño y formato a elegir por la D.F.
- Techos de placa continua sustentada con perfilera en dormitorios.
- Techos de placa registrable en la estancia donde se realice la preparación para la máquina de aire acondicionado.
- En techos y paredes de tabiques no revestidos de plaqueta cerámica, irá pintura plástica con acabado liso, color a elegir por la D.F.



CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda **acorazada** para ambiente exterior y con mirilla óptica. Paneles de acabado de hoja a elegir por la D.F.
- Puertas de paso de salón y cocina con vidrio opalizado o al ácido.
- Resto de puertas de paso, serán **terminadas en madera** según elección de la D.F.
- **Armarios empotrados** con puertas correderas o abatibles según modelo. Interiormente irán acabados con sistema prefabricado tipo block independiente en su totalidad.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Ventanas y puertas de fachada en **aluminio lacado** en color elegido por la D.F. Se ejecutarán con hojas abatibles o correderas según proyecto. Todos los huecos, excepto baños y los que se indiquen en proyecto, llevarán persianas de aluminio con aislamiento térmico de espuma de poliuretano en sistema compacto integrado.
- **Acristalamiento doble** en carpintería exterior tipo Climait o similar. En baños y cocinas será traslúcido.
- Puerta peatonal de acceso a la urbanización interior fabricada en perfiles y chapa de acero esmaltado con cerradura eléctrica conectada al video portero. Esta puerta está incorporada en la puerta corredera para paso del vehículo.
- Puerta de entrada del vehículo, fabricada en tubo de acero laminado, de una hoja corredera con accionamiento automático mediante motor eléctrico, con mando a distancia.

APARATOS SANITARIOS

- Bañera en acero esmaltado, con asas y desagüe cromados.
- Plato de ducha plano.
- Lavabo en porcelana vitrificada semipedestal en baños y suspendido en aseos. Bidé con tapa en baño principal. Inodoro con tapa de caída amortiguada.
- Grifería monomando en baños y aseos.
- Instalación interior de agua fría y caliente en tubería plástica, con llaves de corte, y todos los puntos de suministro para aparatos de llave individual de corte.

CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de agua caliente mediante **Caldera Mural a Gas** (producción de calefacción y agua caliente sanitaria).
- **Radiadores** de pared en aleación de aluminio. Termostato ambiente para colocar en estancia más desfavorable.
- Individualmente cada vivienda dispondrá de apoyo para la producción de agua caliente sanitaria mediante sistema solar térmico.

CLIMATIZACION

- **Preinstalación de Aire Acondicionado** mediante sistema con evaporador tipo Split de pared en salón y dormitorio de planta baja.
- Preinstalación de Aire Acondicionado por conductos y rejillas de lamas de aluminio orientables en planta alta.

INSTALACIONES ELECTRICAS Y AUDIOVISUALES

- Circuitos eléctricos independientes según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Tomas de televisión en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Tomas de teléfono en todos los dormitorios y salón.
- Kit de video-portero digital color.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Viviendas proyectadas con una Calificación Energética de **Nivel B** en Consumo de Energía y Emisiones.



COMERCIALIZA



PROMUEVE

PRONOGA DESARROLLOS, S.L.U.

Promueve: PRONOGA DESARROLLOS, S.L.U. (B-19590223). Comercializa: INMOBILIARIA OSUNA, S.L. (B-28241495). La presente memoria de calidades es un documento comercial informativo y como tal refleja orientativamente, y sin voluntad ni rigor técnico, las características generales de la promoción, sin perjuicio de su mayor concreción en el Contrato de Compraventa y/o en el Proyecto de Ejecución. Por causas justificadas, a juicio de la Dirección Facultativa, podrán sustituirse las calidades relacionadas en el presente documento por otras de similares características.