



## **MEMORIA DE CALIDADES**

---

### **CARACTERÍSTICAS GENERALES**

#### **Estructura:**

- Cimentación especial mediante pilotes.
- Estructura de hormigón armado.

#### **Fachada:**

- Cerramiento a la "capuchina", compuesto por fábrica exterior de medio pie de espesor, cámara de aire con aislamiento térmico y tabique de ladrillo en la cara interior.

#### **Cubierta:**

- Cubierta plana o cubierta inclinada acabada con teja cerámica, según zonas. Todas las cubiertas sobre zonas vivideras dispondrán de aislamiento térmico.

#### **Acabados exteriores:**

- Fachada terminada mediante enfoscado con mortero monocapa o ladrillo cara vista, según zonas.

#### **Zonas comunes del edificio**

- Solería de zonas comunes realizada con baldosas de piedra natural, en portales, distribuidores y escaleras.
- Decoración de portales según diseño de la Dirección Técnica con materiales nobles.
- Puerta de sótano con sistema de apertura automático.
- Pavimento de aparcamientos de sótano con tratamiento antiabrasivo pulido.
- Ascensores con puertas automáticas, con acceso hasta el sótano.

#### **Instalación Común de Telecomunicaciones.**

- Instalación común para TV terrestre, FM y telefonía, con antenas colectivas.
- Preparación para TV vía satélite y TV por cable.

### **CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS**

#### **Suelos**

- Tarima flotante sintética en vestíbulo, pasillo, salón y dormitorios, con rodapié a juego.
- Pavimento de gres cerámico en cocina, baños y terrazas.

#### **Paramentos verticales**

- Habitaciones: Guarnecido y enlucido de yeso con inserción de guardavivos ocultos para protección de aristas.
- Cocina y baños: Alicatado con piezas cerámicas de diseños actuales.

#### **Techos**

- Plancha lisa de escayola en cocinas, baños y donde sea necesario para ocultar canalizaciones, en el resto guarnecido y enlucido de yeso.
- Moldura y/o foseado de escayola en hall, salón y dormitorios.

### Carpintería interior

- Puerta de entrada con hoja de diseño moderno, con blindaje interior, acabada en madera noble barnizada, con bisagras antipalanqueta, cerradura de seguridad y mirilla óptica.
- Puertas interiores con hojas de diseño moderno, acabadas en madera noble barnizada.
- Puertas de salón y cocina acristaladas, de idénticas características a las interiores.
- Armarios empotrados con hojas acabadas en madera noble barnizada, con interior panelado en tono madera.

### Carpintería Exterior

- Carpintería de aluminio lacado, en color a elección de la Dirección Técnica.
- Persianas enrollables de aluminio en ventanas de dormitorios y salones, integradas en la carpintería en sistema compacto.
- Acristalamiento con vidrio termo-acústico tipo "Climalit" o similar.

### Aparatos sanitarios

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada.
- Bañera de chapa esmaltada.
- Grifería hidromezcladora monomando de diseño moderno.
- Mueble para lavabo, con encimera, en baño principal.

### Pinturas

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales de toda la vivienda.
- Barniz sobre carpintería de madera.

## INSTALACIONES EN VIVIENDAS

### Fontanería

- Ejecutada en tubería de cobre o material plástico.
- Desagües ejecutados con tubería de P.V.C.
- Tomas de agua y desagüe para lavavajillas y lavadora.

### Calefacción y A.C.S.

- Caldera mixta individual para calefacción y producción de agua caliente sanitaria de combustión estanca.
- Radiadores de aluminio lacado.
- Válvulas termostáticas en radiadores de dormitorios para control individualizado de la temperatura.
- Cronotermostato programable para control general de la instalación.

### Preinstalación de aire acondicionado.

- Preinstalación para aire acondicionado en salón y dormitorios.

- **Electricidad**

- Instalación eléctrica según nuevo Reglamento de Baja Tensión.
- Instalación de Telecomunicaciones (TV y Tlf): Según vigente normativa de Telecomunicaciones, con número de tomas según tipo de vivienda, con un mínimo de dos.

### Instalación de portero electrónico

- Mediante placa en el exterior de los portales e interfono en cada vivienda con abrepuertas eléctrico.

### Instalación de gas

- Instalación de gas con abastecimiento a cada una de las viviendas.

Notas: Por causas justificadas a juicio de la Dirección Facultativa, podrán sustituirse las calidades ofertadas por otras de similares características. La piedra natural (también denominada mármol comercial) es un material compacto y pulible, usado en decoración y construcción, el cual, puede presentar falta de uniformidad de tono, color, e imperfecciones inevitables dada su naturaleza. La Dirección Facultativa podrá decidir bajo su criterio técnico la admisión o no de las piezas, así como la procedencia o no de llevar a cabo sustituciones o reparaciones.

Promotor: INMOBILIARIA OSUNA, S.L.U. (C.I.F.: B-28.24.14.95)