

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **EMPLAZAMIENTO: PLZ. CALLAO 2**

#### **FACHADAS**

La Fachada principal está compuesta por una Hoja exterior de Fábrica de ladrillo perforado de hormigón enfoscada con mortero de cemento y rematada mediante pintura en color blanco combinada con piezas ornamentales de sillería de piedra granítica. Hacia el interior, cámara de aire, aislamiento térmico mediante planchas de poliestireno extrusionado, fábrica de ladrillo hueco doble y enlucido de yeso.

Las plantas superiores se ejecutan mediante una galería tradicional gallega de madera de “Tekka” lacada en color blanco.

La Fachada posterior está compuesta por una hoja principal de fábrica de Bloque cerámico aligerado tipo “termo arcilla” de 14 cm de espesor protegida mediante un sistema “SATE” de aislamiento térmico continuo por el exterior de poliestireno expandido de 50mm de espesor y rematada por un Revoco transpirable, extremadamente hidrófugo y resistente a la suciedad. La cara interior se remata mediante un enlucido de yeso y pintura plástica anti-moho. La carpintería exterior de la fachada trasera se realiza en madera de “Tekka” lacada en color blanco.

#### **CUBIERTA**

Cubierta realizada mediante correas de madera laminada sobre las que se apoyan los paneles “Thermochip” con núcleo aislante de 100 mm. de espesor acabado en friso de madera color blanco, y protegidos por el exterior mediante una lámina impermeable y transpirable. El acabado final se ejecuta mediante teja mixta sobre rastreles y placas bajo teja tipo “Onduline BT-50”.

Las cubiertas de las galerías de la fachada principal se rematan mediante planchas de Zinc engatilladas y en color natural.

#### **ALBAÑILERÍA**

Tabiquería medianera con zonas comunes realizada con tabique de ladrillo perforado de hormigón.

Toda la tabiquería interior se ejecuta mediante Tabique de fábrica de ladrillo hueco doble de 8cm. de espesor ejecutado sobre banda de aislamiento acústico de impacto o desolidarizadora de muros y rematado mediante enlucido de yeso y pintura plástica anti-moho por ambas caras.

Los Recrecidos se ejecutan sobre una lámina continua de aislamiento termo-acústico tipo Impactodan “Danosa” o similar en la totalidad de la vivienda.

Enfoscados y enlucidos de yeso excepto en locales húmedos que se realizarán mediante enfoscado de mortero de cemento hidrófugo.

#### **ACABADOS INTERIORES**

Alicatados en baños y cocina con azulejo de 1ª calidad o rematado con papel decorado encolado (a elegir).

Suelos de baños y cocina con pavimento porcelánicos resistente al hielo, ácidos y choque térmico de 1ª calidad.

Suelos de habitaciones, salón y pasillo con pavimento porcelánicos resistente al hielo, ácidos y choque térmico de 1ª calidad.

#### **CARPINTERIA INTERIOR**

Puerta de entrada de madera maciza de alta seguridad.

Puertas interiores con acabado en madera para barnizar o lacadas en color blancas (a elegir).

Armarios empotrados totalmente terminados.

## **FONTANERÍA**

Acometida de viviendas en polietileno para uso alimentario.

Instalación interior de viviendas en polietileno reticulado.

Producción de agua caliente sanitaria por termo-acumulador con salida de válvula mezcladora de tres vías.

## **CALEFACCION**

Mediante radiadores eléctricos inerciales de diseño y programables (CLIMASTAR "Dual-Kherr").

## **COCINA**

Amueblada con electrodomésticos

## **BAÑOS**

Grifería mono mando cromada marca "Roca" o similar.

Sanitarios en cerámica blanca marca Roca o similar.

Radiadores toallero en todos los baños.

## **VARIOS**

Suelos de portal rematados en pavimento porcelánico o granítico.

Escaleras en zonas comunes acabadas en madera según proyecto.

Falsos techos en toda la vivienda con aislamiento acústico con lana mineral de roca.

Certificación acústica del edificio.

Seguro decenal.

Antena colectiva según normativa.

Ascensor.

Videoportero.

**\* Estas calidades podrán ser modificadas por la dirección facultativa de las obras y sustituidas por otras de igual o superior calidad.**