



# "MEDINA RESIDENCIAL"

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Zapatas, vigas, pilares, muros de sótano y forjados de hormigón armado.

### CERRAMIENTO EXTERIOR:

Ladrillo perforado, con mortero monocapa al exterior, enfoscado en su interior, más cámara de aire, tabique de placa de cartón yeso con perfilaría de acero galvanizado y aislamiento térmico-acústico de lana de roca.

### DIVISIONES INTERIORES:

La separación entre viviendas será mediante cítara de ladrillo macizo enfoscado a ambas caras, más trasdosado directo en ambas caras con tabiquería de placa cartón-yeso y lana de roca. La división interior de vivienda con estructura de acero galvanizada, y doble tabiquería de placa cartón yeso con lana de roca en el interior de cada tabiquería.

### CUBIERTA:

Cubierta inclinada de teja mixta Borja color marrón, sobre panel sándwich impermeable y aislante termo-acústico *Thermochip* con 80 mm de poliestireno extruido, sobre estructura de acero aligerada.

### CARPINTERÍA EXTERIOR:

Ventanas en PVC Kömmerling color embero, con acristalamiento doble Climalit 4-16-4 mm. y acristalamiento de seguridad 3+3-14-4 mm. Persianas de lamas de aluminio con aislamiento de poliestireno proyectado, lacadas en color embero. Ventanas Velux para viviendas bajo cubierta.

### CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas y frentes de armario en madera de roble barnizadas. Armarios empotrados y forrados interiormente.

### COCINAS:

La cocina estará equipada con los siguientes elementos:

- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
- Vitro cerámica
- Campana extractora
- Muebles (opcional)
- Horno (opcional)

## **BAÑOS:**

Aparatos sanitarios con grifería monomando de primera calidad de porcelana vitrificada, modelo y color a elegir por la dirección técnica. Paramentos alicatados a techo en baños cocinas y aseos.

## **SOLADOS:**

Los pavimentos de la vivienda serán de tarima flotante roble europeo tres lamas y el rodapié del mismo material.

En baños y cocinas gres de primera calidad. En zonas comunes pavimento gres de primera calidad.

## **PINTURAS:**

En paramentos verticales pintura plástica lisa, en techos pintura al temple.

## **INSTALACIÓN FONTANERÍA:**

Red de distribución de agua fría y caliente con tubería multicapa Pert-Al-Pert, llaves de corte en cada aparato sanitario. Red de saneamiento en PVC. Toma y desagüe para lavadora y lavaplatos.

## **INSTALACIÓN CALEFACCIÓN:**

Calefacción y ACS con caldera colectiva de gasóleo con contadores individuales de calorías por vivienda. Radiadores de aluminio. Termostato en zona de salón.

## **INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES:**

Mecanismos Simón 75 ó similar. Telefonía y R.D.S.I. (Red Digital de Servicios Integrados), con un mínimo de tres tomas por vivienda. (Salón, cocina y dormitorio principal).

Televisión y T.L.C.A. (Telecomunicaciones por cable), con un mínimo de tres tomas por vivienda. (Salón, cocina y dormitorio principal).

## **ZONAS COMUNES:**

Zonas ajardinadas y piscina comunitaria  
Portal y escaleras, solados con gres de primera calidad.

## **VARIOS:**

Entorno privado.  
Plaza de garaje incluida.  
Trastero individual incluido.  
Videoportero automático.  
Preinstalación de aire acondicionado.  
Apertura puerta garaje mediante mando a distancia.  
Terrazas con puntos de agua y luz