

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **COSTAMAR**

#### **ESTRUCTURA**

Cimentación con zapatas aisladas de hormigón armado, bajo pilares y muros de hormigón armado, arriostradas por vigas de atado.

Estructura a base de pórticos de hormigón armado, formado por pilares de sección rectangular y vigas de hormigón armado. Los forjados serán aligerados con piezas prefabricadas de hormigón de picón, nervios unidireccionales o bidireccionales de hormigón armado, realizados in situ.

#### **FACHADAS, CERRAMIENTOS Y DIVISORIAS**

Las paredes exteriores se realizarán con fábrica formada de bloques de hormigón vibrado de 20 cm de espesor (20x25x50) de doble cámara. Las separaciones interiores de las viviendas, se ejecutarán con tabique de bloques huecos de hormigón vibrado con las mismas características que el de fachada. El resto de la tabiquería interior, se realizará con bloques huecos de hormigón vibrado de 15, 12 y 9 cm de espesor.

Carpintería exterior de aluminio lacado en color blanco de primera calidad, y acristalamiento con luna pulida de 6 mm de espesor con persianas de corredera.

La puerta del garaje será seccional en una hoja, de lamas de acero galvanizado, con forro acanalado, con acabado lacado electroestático blanco secada al horno. Su apertura será automática con operador a radio control y un emisor por cada vivienda.

La cancela de acceso al interior de la parcela estará formada por perfiles metálicos, acabados con pintura anticorrosiva tipo Oxirón.

#### **PAVIMENTOS**

Toda la vivienda y las zonas comunes dispondrán de un pavimento cerámico de gres de 1ª calidad, con aislamiento contra ruido de impacto.

En el garaje, se ejecutará un pavimento continuo de hormigón fck 20,00 N/mm<sup>2</sup>, de 10 cm. De espesor medio, acabado visto con fratasado mecánico, tipo helicóptero, ejecutado "in situ", ligeramente armado con malla electrosoldada de 5 mm. 15x30 cm.

#### **REVESTIMIENTOS INTERIORES Y ALICATADOS**

Los paramentos interiores verticales y horizontales de las viviendas, serán guarnecidos y enlucidos con yeso proyectado a buena vista.

Los paramentos verticales de los baños se alicatarán con piezas de gres cerámico.

En las cocinas, se alicatará con azulejo cerámico esmaltado.

Se dispondrá de falso techo de plancha lisa de escayola 100x60 cm, en las dependencias de la vivienda señaladas en planos (principalmente techos de baños, aseos, solanas, parte de los de las cocinas y distribuidores).

Las fachadas, tanto en sus paramentos verticales y horizontales, tendrán dos tipos de acabados: revocos de mortero monocapa tipo Cempral raspado de Cemarsa, y en parte, aplacados de losas de piedra natural colocada con mortero adhesivo y fijaciones mecánicas.

Dichos acabados se realizarán sobre paramentos previamente enfoscados.

### **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

Tubería de polibutileno (PB), para el abastecimiento de agua y desagües en policloruro de vinilo (PVC).

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, de primera calidad.

Todas las viviendas dispondrán de un calentador eléctrico de 50 l de capacidad, con termostato externo.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Las puertas de paso serán prefabricadas con una estructura compuesta por un tablero aglomerado tubular de alta densidad, con dos tableros MDF encolados y sobre éstos la chapa de madera de 1ª calidad. La puerta de acceso a la vivienda será blindada, con cerradura de seguridad en tres puntos y bisagras antipalanca.

Los armarios dispondrán de frente con puertas prefabricadas del mismo modelo que el resto de la carpintería interior. Toda la carpintería de madera se acabará con barniz.

Las barandillas de las escaleras estarán formadas por perfiles de acero acabados al esmalte sintético y pasamanos de madera. Las barandillas exteriores se realizarán de igual manera excepto el pasamanos que será de perfil metálico circular.

### **ELECTRICIDAD**

Instalación según Reglamento Electrónico de Baja Tensión, dotando a cada vivienda de un cuadro general de electrificación elevada.

### **CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES**

Las terrazas exteriores y cubiertas están formadas por: capa de hormigón aligerado, aislamiento térmico con placas de espuma rígida de poliuretano, lámina impermeabilizante de PVC de 1,2 mm, capa de mortero de protección.

El acabado de las terrazas será de baldosas cerámicas de gres. Las cubiertas no transitables llevarán un acabado con capa de árido de machaqueo de 7 cm de espesor.

### **ACONDICIONAMIENTO INTERIOR Y EXTERIOR**

En exteriores se realizarán jardineras escalonadas, en donde se realizará un ajardinamiento con aportación de tierra vegetal y plantación de especies vegetales.

### **PINTURAS**

Los paramentos interiores se acabarán con pintura plástica lisa de 1ª calidad.

La carpintería de madera se acabará con barniz.

### **COCINA**

Cocina amueblada, incluyendo fregadero, grifería, horno, placa vitrocerámica y campana extractora.

## **TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES**

### **TELEVISIÓN:**

El Complejo dispone de una red de distribución de señales de Televisión con capacidad para:

- Televisión Terrestre Digital y Analógica, así como radio DAB
- Antenas parabólicas para plataformas de televisión por satélite, que permitan recibir de manera transparente las bandas de satélite en cada vivienda.

### **TELEFONÍA:**

Cada vivienda dispone de dos líneas de teléfono, las cuales pueden ser conectadas al operador que se desee, (Telefónica, ONO, Jazztel...).

### **TELECOMUNICACIÓN POR CABLE:**

Todas las viviendas disponen de canalizaciones disponibles para abonarse a los operadores de Telecomunicación por cable, los cuales dan servicio de Televisión, Telefonía y acceso a Internet de alta velocidad.

### **CONTROL DE ACCESOS:**

La edificación dispone de sistema de cerramiento en la totalidad de su perímetro, disponiendo de varios accesos controlados por sistema de intercomunicación que permite el acceso a cualquier vivienda desde todas las puertas.

**NOTA:** La información contenida en este folleto es orientativa y de carácter general estando sujeta a posibles cambios que por motivos técnicos o constructivos ordene la Dirección Facultativa.