

# MEMORIA DE CALIDADES (RONDA DE OUTEIRO)

## Estructura

Forjados con nervios in situ y pilares de hormigón armado.

## Fachadas y aislamientos:

Cerramiento exterior formado por tabique de ladrillo a 1/2 pie, cámara de aire, aislamiento térmico con poliestireno de alta densidad y tabique de ladrillo de 8 cm.

La fachada principal se prevé con un acabado exterior mediante paneles ondulados de aluminio anodizado horizontal en el cuerpo inferior y paneles multicapa en el cuerpo superior. Ambos cuerpos presentarán grandes paños acristalados para optimizar el acceso de luz a las viviendas.

Las barandillas de áticos y terrazas estarán formadas por antepechos de hormigón armado, barandillas de aluminio, acero o similar, con entrepaños acristalados con cristal de seguridad 6+6 tipo “stadip”

## Carpintería exterior

De aluminio con R.P.T. ,color según D.F., con doble acristalamiento "Climalit", con persianas motorizadas interiores y ventanas oscilo-batientes.

## Cubierta

De PVC sobre losa con aislamiento térmico o similar.

## Carpintería interior

Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad, con manillones y tiradores en acero inoxidable. Puertas de paso interiores acabadas en roble o similar y acristaladas en salón y cocina, con herrajes en material acero inoxidable. Caja de persiana abisagrada y acabada en roble. Armarios modulares empotrados totalmente rematados interiormente, con división de estantes y cajones.

## Pavimentos

Solados en material pétreo (mármol) o elementos de gres porcelánico, según D.F., en las zonas comunes (portales, pasillos y escaleras).

En el interior de la vivienda parquet de roble barnizado al agua, salvo en cocina y baños donde se dispondrá de gres porcelánico en el primer caso y cerámica en el segundo. Las terrazas contarán con pavimento antideslizante.

## Pinturas y revestimientos

En cocinas y baños los paramentos verticales en alicatado cerámico de primera calidad hasta el falso techo. En el resto de las dependencias se utilizará pintura plástica

lavable acabado liso, en color combinado con el revestimiento elegido. Molduras decorativas de escayola en habitaciones, salones y zonas de distribución.

## Baños

Cabina de hidromasaje en el baño principal y bañera con grifería termostática marca Grohe o similar en el baño general. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de primera calidad. Grifería monomando marca GROHE o similar en acero cromado. Mueble en el baño de la vivienda de 1 dormitorio, en el principal en el caso

de viviendas de 2 dormitorios y en el baño principal y general de las viviendas de 3 dormitorios.

### Cocinas

Se entregarán con muebles altos y bajos de tablero marino con encimera marca “Silestone”.

Falso techo con iluminación mediante halógenos.

Instalación de electrodomésticos marca Siemens que incluye placa vitrocerámica, horno eléctrico multifunción, frigorífico combi, lavavajillas y campana extractora. Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

### Instalaciones eléctricas

Las viviendas contarán con tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina, con mecanismos de la casa Ticino o similar acabado acero. Receptor de video portero automático.

Iluminación mediante halógenos empotrados en el falso techo de pasillos, baños y cocina.

### Fontanería y saneamiento

Instalación de la fontanería en tubería de polipropileno o similar. La red de saneamiento se ejecutará en tubería de PVC. con instalación de la red horizontal del inodoro y bajantes con tuberías anti-ruido. Termo eléctrico acumulador con funcionamiento mediante tarifa nocturna para el agua caliente sanitaria.

### Calefacción

Calefacción por tarifa nocturna a través de hilo radiante en toda la vivienda.

### Instalaciones especiales y Domótica

Preinstalación para plataformas digitales, con tomas de RTV y TLCA (TV por cable) en salones, dormitorios y cocina.

Receptor de vídeo portero automático

Red de telefonía básica y RDSI con tomas en todos los dormitorios, salón y cocina

Hilo musical con emisores en todas las estancias.

Control de temperatura individual en cada dependencia de la vivienda.

Alarma y aviso telefónico en caso de detección de humo, fuego o fugas de agua.

### Garaje

Puerta de acceso con mando a distancia. Equipado con sistema contra incendios, extracción automática de humos y detección de monóxido de carbono.

Salida libre al exterior mediante apertura automática a través de fotocélula (detector de presencia).

### Ascensores

Ascensor con puertas telescópicas automáticas de acero adaptadas al uso de minusválidos. Cabina revestida en acero, con intercomunicador en la misma y tracción provista de variador de frecuencia.

Acceso a todas las plantas de garaje

## Control de calidad

El control de calidad de la cimentación y de los elementos estructurales se realiza a través de ENMACOSA e IMPEL, empresas de reconocida acreditación en el sector encargada esta última de redactar y emitir los informes del seguro decenal.

Este documento es meramente informativo, carece de valor contractual y podrá ser modificado por la dirección facultativa por motivos técnicos, jurídicos o comerciales