

**MEMORIA DESCRIPTIVA Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.**

**CIMENTACIÓN:** Hormigón armado en riostras y zapatas.

**ESTRUCTURA:** De hormigón armado con forjado unidireccional de jácenas, pilares y nervios in situ.

**TABIQUES:** De ladrillo cerámico.

**YESOS:** Enlucido de yeso a buena vista en paredes y techos.

**ALICATADO:** Hasta el techo en cocina, celaduría con azulejo blanco mate modelo MT (RESDEN) 20 x 60 y baños con azulejo de 25x70 de VISION BONE.

**PAVIMENTOS:** El interior de los pisos será de gres porcelánico modelo Kompakt Gris de gran formato (de 60x60) con rodapié del mismo material. Se colocará lámina de aislamiento acústico (Impactodan) bajo pavimento. Las terrazas de gres cerámico exterior antideslizante.

**FACHADA:** La pared exterior de bloque, cámara de aire con aislante y tabique cerámico. La separación entre viviendas con doble pared de bloque de hormigón formando una cámara y aislamiento con lana de roca. Acabado con revestimiento de mortero monocapa y decorándose con aplacado de aluminio.

**ESCALERA Y ZAGUAN:** : El Zaguán de entrada así como los peldaños de la escalera, serán de granito con rodapié del mismo material. Las barandillas serán de hierro pintado al esmalte. La puerta de entrada al edificio será de acero INOX. Con vidrio laminado de seguridad.

**CUBIERTA:** Estará dividida en dos partes, una de ellas practicable de uso exclusivo de la vivienda del piso quinto y otra no practicable invertida donde se ubicarán las placas solares, antenas y los compresores de aire acondicionado.

**DESAGÜES:** Las aguas sucias y residuales serán conducidas mediante tuberías de P.V.C al alcantarillado público.

**CARPINTERÍA:** Puertas prefabricadas con cuatro ranuras formando cinco cuadros en ambas caras y junta de goma silenciadora de portazos. Armarios empotrados con puertas lisas correderas, el interior se forrará con melamina, dejando un estante, tubo para perchas y en el armario principal se dejará una cajonera con cuatro cajones. Puerta de entrada blindada con bisagras anti-palanca, y cerradura de seguridad. Los herrajes de las puertas serán de acero inoxidable. Toda la carpintería chapada lacada blanco.

**CARPINTERIA EXTERIOR:** : Las puertas y ventanas exteriores serán de aluminio lacado serie ALFIL con Rotura de Puente Térmico. Los vidrios exteriores serán de doble cámara de 4+8+4. Persianas enrollables con lama de aluminio, en dormitorios tipo compacto.

**BARANDILLAS DE TERRAZAS y BALCONES:** Serán de acero inox. Con vidrio laminar de seguridad.

**SANITARIO Y LAMPISTERIA:** En los cuartos de baño se colocarán los siguientes elementos: plato de ducha de Hidronatur con monomando, rociador fijo y ducha, inodoro suspendido con cisterna empotrada, mueble lavabo con espejo y aplique led.

**PINTURA:** Se pintarán: las barandillas, los zaguanes de entrada, las escaleras, así como las paredes y techos de cada vivienda. Toda la carpintería de madera se colocará lacada en color blanco.

**ELECTRICIDAD:** Electrificación según reglamento de baja tensión; de la Conselleria de Comerç i Indústria. Mecanismo tipo SIMON, o similar.

**CALEFACCIÓN:** Mediante aparatos tipo split de Aire Acondicionado para frio y calor, marca Daikin o similar.

**FONTANERIA:**

- Instalación completa de agua fría y caliente.
- Calentador a gas Junkers o similar, combinado con las placas solares, colocadas en la azotea.
- Contador de agua individual por vivienda. Según normativa de EMAYA.

**COCINA:** Se colocaran muebles inferiores y superiores de melamina modelo BASIC GOLA con encimera de granito. Se instalará: fregadero bajo encimera, horno, placa encimera inducción y campana extractora, marca Bosch.

**INSTALACIONES DE COMUNICACION:** Existirá una infraestructura de acceso a los servicios de telecomunicaciones. El edificio estará dotado de los siguientes servicios:

- Servicios de radiodifusión sonora y televisión procedentes de emisiones terrestre y satélite.
- Servicio de telecomunicaciones de telefonía disponibles al público (STDP) par trenzado.
- Servicio de banda ancha por cable coaxial.
- Servicio de banda ancha por fibra óptica.

**VIDEOPORTERO AUTOMÁTICO:** Vídeo portero automático con unidad de recepción situado en recibidor.

**BUZONES:** Se colocaran buzones en la escalera, uno para cada vivienda.

**ASCENSOR:** Eléctrico, sin cuartos de máquinas, con puertas de acero inoxidable y capacidad para seis personas.

-----  
Nota: Si en el momento de la colocación en obra de los materiales y marcas especificados en la presente memoria, surgiese algún imprevisto de tipo técnico, de aprovisionamiento u otra causa debidamente justificada, el promotor realizará los cambios necesarios por otros de similar calidad, siguiendo las directrices de la dirección facultativa de la obra.