

# Memoria de CALIDADES

---

## Cimentación y estructura

/ Cimentación superficial con losa de cimentación. Pilares y muros de hormigón armado. Debidamente impermeabilizado para evitar humedades.

/ Estructura del edificio mixta de forjado bidireccional y unidireccional de hormigón armado.

## Sótano

Sótano bajo toda la parcela con plazas de garaje, trasteros y espacio para instalaciones del edificio.

## Zonas comunes

El edificio dispone de zona exterior ajardinada con Piscina. Zona de basuras y espacio de reserva para bicicletas.

## Cerramientos

/ Fachada exterior compuesta por cerramiento de ladrillo cerámico revestido exteriormente con monocapa y/o ladrillo caravista y/o revestimiento cerámico, según diseño, a decidir por la Dirección facultativa.

/ Cara interior enfoscada con mortero de cemento hidrófugo y trasdosado con aislamiento térmico y acústico mediante lana de roca mineral o similar.

## Carpintería exterior

/ Carpinterías de PVC o aluminio de altas prestaciones, abatible oscilobatiente y/o corredera según estancia con rotura de puente térmico.

/ Doble acristalamiento con cámara de aire.

/ Persianas enrollables en dormitorios.

## Cubierta

Cubierta plana formada por hormigón aligerado para formación de pendientes, lámina impermeable, aislante térmico de poliestireno extruido o similar, con grava para las cubiertas no transitables, y acabado cerámico antideslizante para las transitables. En todos casos según normativa vigente para conseguir el aislamiento térmico y la impermeabilización adecuado.

## Pavimentos

/ Suelo en viviendas acabado en laminado mínimo dureza AC4. Suelo de zonas húmedas baldosa cerámica.

/ Solado de terrazas y patio exterior cerámico antideslizante de altas prestaciones para exteriores.

/ Suelo de zonas comunes interiores y exteriores de granito natural y/o pavimento cerámico y/o hormigón impreso, a definir por la D.F. según zonas.

## Divisiones interiores

/ Interiores de la vivienda con tabiquería formada por estructura metálica autoportante y placa de yeso laminado tipo Pladur o similar.

/ Separación entre viviendas compuesta por fábrica de ladrillo acústico con trasdosado a ambos lados de yeso laminado y aislante de lana de roca mineral o similar.

## Fontanería

/ Bajantes sanitarias insonorizadas.

/ Instalación de agua y ACS con tubería de polietileno aislada.

/ Equipo de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria individual en cada vivienda.

## Climatización

Climatización completa de frío/calor mediante conductos en toda la vivienda. Máquinas a definir por la Dirección Facultativa según cálculo.

## Aire saludable

Sistema de ventilación para la renovación de aire. Se instalará un sistema de ventilación higrotérmico.

# Memoria de CALIDADES

## Electricidad

/ Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separados por circuitos según usos. Grado de electrificación alto.

/ Mecanismos de primeras marcas.

/ Videoportero electrónico con cámara en acceso a edificio, y monitor a color.

/ Preinstalación de tubería en sótano en previsión de futura instalación de cada propietario para la carga eléctrica de vehículos.

## Carpintería interior

/ Puerta de acceso a la vivienda acorazada.

/ Puertas de paso interiores lisas lacadas en blanco y herrajes y manillas en acero inoxidable.

/ Armarios empotrados con acabados similares, interiormente revestidos con tablero de melamina, estante y barra.

## Revestimientos y pinturas

/ Alicatado cerámico de primera calidad en cocinas, baños y aseos, a juego con el pavimento.

/ Pintura plástica blanca en resto de la vivienda.

## Cocina y electrodomésticos

/ Muebles con puertas lacado blanco y/o laminado acabado madera natural según diseño a decidir por la dirección técnica.

/ Placa de inducción vitrocerámica y campana extractora oculta.

/ Torre con horno y microondas integrado.

## Sistemas de comunicación

/ Punto de televisión y red de internet por RJ-45, en todas las habitaciones y el salón.

/ Antena de televisión colectiva.

## Sanitarios y grifería

/ Plato de ducha y bañeras de material de alta resistencia, antideslizantes con tratamiento para evitar proliferación de bacterias.

/ Sanitarios de diseño de porcelana vitrificada Roca o similar.

/ Cisternas con sistema de ahorro de agua.

/ Grifería de acero inoxidable de altas prestaciones.

/ Mueble del lavabo con cajones integrados.

*\* Esta memoria de calidades puede estar sujeta por parte del promotor a cambios y modificaciones por motivos técnicos, comerciales o jurídicos, y constituye un documento informativo y no contractual.*

[www.floridaparcalbal.com](http://www.floridaparcalbal.com)  
[info@floridaparcalbal.com](mailto:info@floridaparcalbal.com)

Tel / 669 410 298

PROMUEVE  
**LLAREPRO**  
**VIVIENDAS S.L.**

ARQUITECTOS  
**n/**  
**negrosobreazul**  
arquitectura y diseño