

○ **Cimentación y Estructura**

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado calculados y construidos según la normativa vigente. Control en obra por laboratorios especializados y homologados.

○ **Fachada**

El acabado de la fachada principal será una combinación de revestimientos y ladrillo cara vista hidrofugado. El cerramiento estará compuesto de doble hoja con cámara de aire y aislamiento interior. En la fachada de los patios interiores el acabado será con mortero monocapa de color claro sobre fábrica de ladrillo.

○ **Cubiertas**

Cubierta invertida no transitable con terminación en grava limpia de canto rodado.

○ **Divisiones interiores**

Fábrica de ladrillo cerámico de diferentes espesores y características según el elemento constructivo. Tabiquería acústica en medianerías y zonas comunes. Adaptado al CTE DB-HR

○ **Solados**

En baños y cocinas, baldosa cerámica de gres, CLASE II, del GRUPO PORCELANOSA.

En terrazas, baldosa cerámica de gres, CLASE III

En pasillos, escaleras y zonas comunes, baldosa cerámica de gres CLASE III

En interiores de vivienda, tarima flotante C4.

○ **Alicatados**

Azulejos de primera calidad del GRUPO PORCELANOSA en baños y cocinas,

○ **Carpintería exterior**

Carpintería de PVC en color a elegir por la dirección facultativa. Vidrio doble aislante.

○ **Carpintería interior**

Puerta de entrada blindada acabada en melanina o similar

Puertas de paso lisa acabada en melanina, tipo BLOCK o similar.

Puerta de chapa galvanizada lisa en trasteros.

Puerta metálica cortafuegos en zonas comunes.

○ **Cerrajería**

Barandillas metálicas con protección a oxidación y pintado, para terrazas.

Barandilla de escaleras formado por bastidor y barrotes verticales metálicos.

Pasamanos de tubo metálico en rampas de zonas comunes.

○ **Revestimientos interiores**

Guarnecidos y enlucidos de yeso a buena vista

Baños y techos afectados por conducciones con falso techo de escayola.

○ **Electricidad**

Conductores con tubo protector de plástico flexible. Grado de electrificación básica.

Mecanismos de interruptores y enchufes marca Niessen o similar.

Tomas de teléfono, TV Y TLCA. (según normativa vigente)

Video portero con cámara en portal.

○ **Baños**

Sanitarios cerámicos vitrificados blancos.

En baño:

-Lavabo: cerámico vitrificado blanco de primera calidad

-Inodoro: cerámico vitrificado blanco de primera calidad

-Bidé: cerámico vitrificado blanco de primera calidad.

En aseo:

-Lavabo: cerámico vitrificado blanco de primera calidad

-Inodoro: cerámico vitrificado blanco de primera calidad.

Grifería cromada monomando.

Sistema individual de agua caliente sanitaria, con grupo elevador de presión y sistema de apoyo mediante instalación centralizada de paneles solares térmicos con acumulación.

○ **Climatización.**

Instalación de calefacción individual mediante caldera mixta de gas con radiadores de elementos de aluminio

Preinstalación de aire acondicionado.

○ **Ascensores**

Ascensor de tracción eléctrica por suspensión, sin cuarto de máquinas.

○ **Pinturas**

Pintura plástica lisa sobre paramentos horizontales y verticales en viviendas y zonas comunes.

Pintura plástica en garaje a dos colores en paramentos verticales.

Marcado de plaza de garaje y rotulación de números y letras, peatones y flechas de obligatoriedad de dirección con pintura al clorocaucho.

Pintura al esmalte sintético para elementos metálicos.

○ **Zonas comunes (Piscina)**

Zonas comunes compuestas de piscina, ajardinamiento, y aseos comunes. Los pavimentos serán antideslizantes y las zonas ajardinadas tendrán riego automático.

NOTAS:

- Esta memoria queda condicionada a la redacción definitiva previa al contrato.

- La disposición del mobiliario, sanitarios y elementos auxiliares grafiados en los planos son a modo orientativo, por motivos técnicos pueden variar de situación o tipo.