

## MEMORIA CALIDADES - EDIFICIO LANZAGORTA 1



Salon en vivienda tipo T en planta 3. Los ventanales con formato balcón solo están disponibles en las viviendas planta 2 y 3 con fachadas al mar.

### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Estructura de hormigón armado.  
Cimentación mediante zapatas aisladas y muros macizos de contención, con losas macizas bidireccionales.

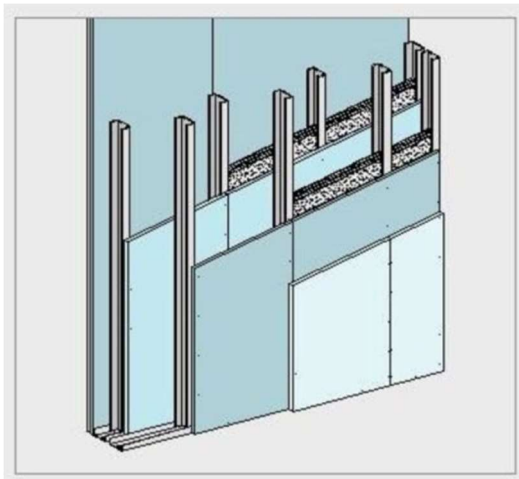
Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas técnicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

Fachadas acabadas en sistema térmico exterior y mortero acrílico, así como gres porcelánico o piedra anclada mecánicamente, en franjas de ventanas y zócalo del edificio.

Particiones en el interior de la vivienda, sistema de construcción en seco de yeso, con lana de roca como aislamiento acústico.

Sistema de partición entre viviendas con sistema de yeso seco reforzado con placa anti vandálica y aislante acústico.

### CERRAMIENTO TABIQUERIA



### REVESTIMIENTOS INTERIORES Y PINTURA

En cocinas y baños, alicatados en zona de ducha, y en franja sobre encimera en cocina.

Acabado de pintura plástica lisa en viviendas.

Acabado en pintura blanca sobre barandillas metálicas.

Falso techo en baños, cocinas y zonas de pasillos.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, acabado en madera lacada en blanco.

Puertas interiores de viviendas en madera, lacadas en blanco.

Frentes de roperos empotrados con herrajes, perfiles y puertas con tableros en DM hidrófugo, lacados en blanco.

Rodapiés en vivienda de aluminio blanco, o madera.

## **CARPINTERIA EXTERIOR**

Ventanas exteriores en aluminio anodizado con rotura de puente técnico.

Vidrio a exterior con cámara de aire

Persianas en dormitorios.

## **PAVIMENTOS**

Solado de vivienda realizado con baldosa porcelánica en masa.

Solados y peldaños en zonas comunes porcelánico.

Pavimento de hormigón fratasado en garajes, con señalización de plazas numeradas.

## **SANITARIOS Y FONTANERIA**

Plato de ducha en Resina o cerámica.

Los baños en las viviendas disponen de lavamanos, aparato sanitario de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad, con plato de ducha, o bañera según tipología.

Grifería mono-mando en lavabos y duchas.

Termosifones solares en cubierta para ahorro energético en combinación con termos eléctricos individuales. Si durante le ejecución de la obra se llegase a aprobar en el código técnico o norma equivalente, la sustitución de los termosifones por placas fotovoltaicas que suministren a los termos, se estudiará dicha opción en cuanto a su viabilidad técnico económico, al reportar mayor durabilidad de vida útil de la placa fotovoltaica respecto al termosifón y menores inconvenientes (al no llevar instalaciones de conducción de agua por todo el edificio).

## **INSTALACIONES GENERALES**

Dos ascensores

La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.

Toma de TV y TF/DATOS en salón y dormitorios.

Video portero

Preinstalación de aire acondicionado- Se reserva la ubicación de la unidad exterior en la cubierta del edificio.

## **TRASTEROS Y GARAJE SOTANO Y ZONAS COMUNES**

Preinstalación (sin cableado) para coches eléctricos.

Trasteros, punto de luz y toma de corriente conectada al contador de la vivienda.

Paneles solares fotovoltaicos en régimen de autoconsumo parcial para el contador comunitario.

Vestíbulos de ascensores y distribuidores, así como zonas comunes pavimentados con gres porcelánico.

Puerta de garaje motorizada, apertura con mando a distancia.

Iluminación de bajo consumo LED en accesos y zonas comunes.

La cocina se entrega sin equipar, NO incluye mobiliario ni electrodomésticos.

Todos los elementos constructivos y materiales que intervienen en la edificación cumplen las condiciones para ellos establecidos en las Normas Técnicas de la Edificación y el Código Técnico. Así mismo, estará provista de Certificado de Eficiencia Energética. Todo el edificio cumplirá lo especificado en el proyecto redactado por los arquitectos, y con la Licencia Municipal.

Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones, consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, o técnicas. La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados, podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.