

**PROMOCIÓN CEMAR VII, 107 VDAS. LOCALES, GARAJES Y TRASTEROS EN AVDA. MONTSERRAT (SAN FERNANDO DE HENARES)**

**MEMORIA DE CALIDADES**

**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Realizada según proyecto con:

- Zapatas de cimentación y/o pilotes de hormigón armado.
- Muros de contención de sótanos de hormigón armado.
- Estructura con pilares y forjados unidireccionales de h.a. y bovedillas.

**FACHADA**

Fábrica de ladrillo cara vista hidrofugado con cámara interior de aislamiento de espuma de poliuretano proyectada y tabique de ladrillo hueco sencillo, **guarnecido de yeso maestreado.**

**CUBIERTA**

Cubierta inclinada realizada con sistema tipo tectum o similar de estructura metálica con aislamiento térmico y acústico, acabada en teja cerámica o similar.

**DIVISIONES INTERIORES**

Con tabiquería tradicional cerámica recibida con mortero de cemento y/o pasta de yeso consistente en:

- ½ pie de ladrillo cerámico macizo en separación de viviendas y zonas comunes.
- Tabicón de ladrillo hueco doble en divisiones interiores de cada vivienda.
- Tabique de ladrillo hueco sencillo en cámaras.
- **Paramentos verticales guarnecidos de yeso maestreado.**

**FALSOS TECHOS**

De escayola lisa en baños, cocina y pasillos.

**SOLADOS**

- En baños y cocinas: plaqueta de gres de 1ª calidad (Marca Porcelanosa)
- En terrazas: gres antideslizante para exteriores de 1ª calidad.
- Zonas comunes interiores: piedra natural pulida.
- Sótanos y trasteros: gres, piedra artificial y terrazo.
- **Tarima flotante en roble con rodapié del mismo acabado en salón, dormitorios, pasillos y entrada.**
- Vierteaguas y albardillas de piedra natural o artificial.

**ALICATADOS Y CHAPADOS**

Baños y cocinas: plaqueta cerámica de 1ª calidad (**marca Porcelanosa**).

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

- De aluminio lacado **con rotura de puente térmico**, ventanas abatibles (correderas en algún caso), y acristalamiento doble **de alto rendimiento acústico y térmico con cámara interior (4+4 – 12 – 6)**.
- Persianas de aluminio lacado (en dormitorios y salones) en el mismo color que la carpintería, con aislamiento interior de espuma, cajón de persiana incorporado y cinta de accionamiento.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada a vivienda acorazada** plafonada acabada en roble barnizado.
- Puertas de paso plafonadas acabadas en roble barnizado.
- **Armarios empotrados** con separación de maletero y barra de colgar acabados en roble barnizado.
- Ventana pivotante en dormitorio bajo cubierta en los pisos tipo duplex.

## ASCENSOR

Eléctrico con acceso desde garaje hasta vivienda.

## INSTALACIÓN ELECTRICA

- Realizada de acuerdo a proyecto específico y el vigente reglamento electrotécnico de baja tensión.
- Mecanismos modelo simón 28, o similar.
- Tomas de televisión **en todos los dormitorios, salón y cocina.**
- Tomas de teléfono **en todos los dormitorios, salón y cocina.**
- **Halógenos empotrados en falso techo de pasillos, entradas y baños.**
- Para el control de accesos: portero automático en cada portal del **tipo videoportero con cámara incorporada y monitor en vivienda.**

## INSTALACIÓN DE FONTANERIA, SANITARIOS Y GRIFERIA

- Red de suministro realizada en cobre encoquillada en zonas de falso techo, con la red de saneamiento en pvc.
- Sanitarios marca roca, o similar en color blanco en todos los baños y aseos.
- Grifería marca tres o similar **siendo termostática en bañeras y duchas;** resto en monomando.

## CALEFACCION

- Realizada con instalación de cobre de acuerdo a proyecto.
- Caldera mixta estanca para agua caliente y calefacción, con termostato en salón.
- Radiadores de aluminio en toda la vivienda **siendo de tipo toallero los de los baños.**

## CLIMATIZACION

**Instalación completa de aire acondicionado en todos los dormitorios y salón.**

## COCINA

- Amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad incluyendo: placa vitrocerámica, horno, fregadero y campana.
- Tomas para lavadora y lavavajillas.

## GARAJE

- Dotado con instalación de ventilación forzada, detección de co2, detección de incendios, equipos contraincendios, extintores, emergencias y puerta de acceso de vehículos automática.
- Pavimento de hormigón pulido con señalización de plazas y numeración.

## PINTURA

- **Pintura plástica lisa en color suave en paramentos verticales del interior de las viviendas.**
- Pintura plástica lisa blanca en techos.
- Gotelé plástico en colores suaves en zonas comunes del edificio.