

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **Residencial La Atalaya**

#### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Estructura de hormigón armado, según normativa vigente.  
Forjado realizado a base de semiviguetas y bovedillas, o forjado reticular.

#### **FACHADA**

Muro de fachada realizado en fabrica de ladrillo cara vista en el exterior, cámara de aire con aislamiento térmico y tabique de ladrillo hueco de 7 cm en la cara interior.  
Bandas verticales entre ventanas, enfoscadas con mortero monocapa.  
Zócalo, vierteaguas y piezas en remate superior de fachada, en piedra artificial o cualquier otro elemento a definir por la Dirección Facultativa.

#### **CUBIERTA**

Cubierta plana no practicable realizada en hormigón aligerado, lamina asfáltica, aislante térmico, lámina geotextil y grava.  
Cubierta plana practicable en áticos y terrazas realizada en hormigón aligerado, lámina asfáltica, aislante térmico y baldosa.

#### **TABIQUES INTERIORES**

La tabiquería interior se realizará en ladrillo hueco revestido de yeso. La separación de viviendas y de elementos comunes se realizara con ½ pie de ladrillo macizo / perforado.

#### **CARPINTERIA EXTERIOR**

Carpintería de aluminio lacado, y acristalamiento doble tipo climalit.  
Persianas con cajón compacto y lamas de aluminio lacado en el color de la carpintería.  
Puerta de garaje en chapa de acero, pintada y dotada de apertura automatizada.

#### **CERRAJERIA Y VALLADO**

Tendederos cerrados mediante lamas.  
Barandilla de escalera interior (áticos) en perfil metálico pintado, con pasamanos de madera.  
Puertas y barandillas en accesos a parcela en perfil metálico pintado.  
Vallas de separación de jardines privados en planta baja a definir por Dirección Facultativa.

#### **CARPINTERIA INTERIOR**

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad, con cerraduras de tres puntos, chapada en color roble y plafonada.  
Puertas interiores de contrachapado en color roble con el interior de madera DM, con herrajes y manillas a definir por Dirección Facultativa.  
Armarios empotrados, chapados en roble, revestidos interiormente en melamina, tipo roble.

#### **ALICATADOS**

En cocina, baños y aseos plaqueta cerámica combinadas con cenefas.

#### **SOLADOS**

General de la vivienda: Tarima flotante en color roble.  
Cocina y baños: Baldosa de gres.  
Terrazas y tendederos: Baldosa de gres.

Escalera de bloques:	En terrazo de grano fino pulido.
Trasteros:	Terrazo.
Garaje:	Hormigón pulido.
Distribuidores a viviendas:	Mármol crema marfil.

## **PINTURA**

Paredes de vivienda en pintura gotele fino.  
Techo pintura lisa.

## **COCINA**

Equipada con muebles altos y bajos. Campana extractora, horno eléctrico y placa vitrocerámica. Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

## **ELECTRICIDAD**

Mecanismos eléctricos modelo SIMON 31 o similar.  
Toma de teléfono en salón, cocina y dormitorios.  
Antena parabólica y preinstalación para televisión por cable.  
Video portero para apertura de portal y acceso a urbanización.  
Toma de TV en salón, cocina y dormitorios.

## **CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO**

Instalación de calefacción.  
Radiadores de aluminio por elementos.  
Caldera individual mural, mixta, de gas natural.  
Preinstalación de aire acondicionado.

## **FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS**

Red de desagües realizada en tubería de PVC.  
Red de distribución de agua fría y caliente realizada en tubería de cobre.  
Aparatos sanitarios tipo Roca en porcelana vitrificada en color.  
Bañeras en chapa esmaltada.  
Grifería cromada monomando.

## **PORTAL**

Solado en mármol crema marfil y paredes pintadas en pintura plástica lisa y paneles contrachapados en madera de roble.  
Falsos techos de escayola pintada con pintura plástica.  
Iluminación a base de focos empotrados en falso techo.

## **GARAJE**

Puerta de garaje automatizada.  
Detector de paso de vehículos mediante célula fotoeléctrica.  
Instalación de ventilación automática, detección de gases CO, detección automática de incendios, alarma y mangueras de incendios (BIES), según normativa vigente.  
Acceso por ascensor y escalera.  
Pavimento de hormigón pulido con rotulación de plazas y bandas en paredes.

## **ASCENSORES**

Con bajada hasta el garaje y puertas automáticas.

## **TRASTERO**

Terminación mediante enfoscado de mortero con pintura y solado de terrazo. Puerta de chapa metálica para pintar.

## **ZONA DE OCIO**

Zona privada ajardinada, equipada con:

- Pista de tenis.
- Piscina para adultos.
- Piscina infantil.
- Juego de niños.

## **ACCESOS**

Todos los accesos a la parcela están dotados de rampas para discapacitados.

Hansa Urbana, S.A., se reserva el derecho de sustituir cualquier elemento o material por otro que no desmerezca en calidad y prestancia, con los designados en esta memoria de calidades.