

# Edificio Jardines de Murillo

## Memoria de Calidades

---

### Cimentación y Estructura

- Tanto la Cimentación como la Estructura se realizarán con hormigón armado.

### Cerramientos y Fachadas

- **Los Cerramientos Exteriores** de vivienda se realizarán con citara de ladrillo y trasdosado mediante tabiquería seca con **aislamiento**. La distribución interior de viviendas mediante tabiquería seca.
- Las **Paredes Medianeras** entre las distintas viviendas, se ejecutarán con ladrillo perforado trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y **aislamiento termo-acústico mediante lana de roca**.
- **La Fachada Principal** irá revestida con **mortero bicapa, ladrillo visto en color blanco y celosías metálicas**
- **Los Patios de Luz** están trabajados con distintos materiales para dotar a estos espacios de un acabado impecable: combinación de fábrica de ladrillo visto en color blanco y mortero bicapa en paramentos de planta baja, y celosía de lamas fijas y revestimiento con mortero bicapa en plantas primera y segunda. Combinación solería de gres y canal de recogida de agua con grava blanca en patios de planta baja.
- **El Pasaje de acceso solería de piedra natural antideslizante, combinada con tarima flotante y en paredes ladrillo visto en color blanco y forrados de madera.**
- **El Patio Central, solería de piedra natural antideslizante en zonas de paso y césped artificial en zonas de recreo**

*La información contenida en esta memoria de calidades no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades*

### Cubiertas

- Las Azoteas están terminadas como cubierta plana transitable con aislamiento térmico y solada con  **baldosas hidrahúlicas**, y estarán separadas convenientemente la  **Zona de Piscina y Solariums de uso privativo** de las zonas de  **Tendederos** e instalaciones, especialmente habilitadas para las unidades exteriores de los equipos de Aire Acondicionado  **y placas solares**.
- La  **Zona de Piscina**, con suelo de madera para exteriores, dispondrá de amplia zona de  **Solarium de uso comunitario**.
- Los solariums de uso privativo irán solados con  **Gres de Exteriores**

### Revestimientos Interiores

- Los  **Solados** de las zonas nobles de vivienda, con  **Tarima Flotante**. Cocinas, baños y aseos irán revestidos con  **Gres porcelánico**. Los paramentos verticales de  **Baños y Aseos** irán revestidos con  **Gres porcelánico** hasta la altura de puerta, excepto  **el frente** de ducha y bañera y rematado hasta el techo con  **Pintura Plástica**.
- En los paramentos verticales de  **Cocina** se combinarán zonas  **alicatadas** con zonas acabadas con  **pintura plástica lisa**.
- **Falsos techos de cartón-yeso** en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado.
- **Pintura Plástica Lisa** en paramentos verticales no alicatados y techos.

### Carpintería Exterior

- En toda la Vivienda,  **Ventanas y Puertas Exteriores** de aluminio lacado, con  **acristalamiento** tipo Climalit y  **Compactos de Persianas** en el mismo color que la carpintería  **o fraileras de chapa de acero (según vivienda), excepto en baños y cocinas cerradas**.
- Las ventanas con vista al patio central de planta baja, así como la zona de Galería, irán protegidas con  **Cerrajería de Seguridad**.

### Carpintería interior

La información contenida en esta memoria de calidades no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades

- Acceso a la Vivienda mediante **Puerta Blindada** de doble chapa de acero, con cerradura de **seguridad**.
- **Puertas de Paso** en madera lacada, con vidriera en **Cocina y distribuidor, según vivienda**.
- **Armarios modulares de puertas abatibles** acabados en el mismo material y a juego con el resto de carpintería, incluso maletero y barra de colgar.

#### Fontanería y sanitarios

- **Red interior** de distribución de agua, con tubería de **polietileno de alta densidad**.
- En **Baños y Aseos** aparatos sanitarios de Porcelana Vitrificada, excepto bañeras y platos de ducha acrílicos.
- **En Bañeras y Duchas Grifería termostática**.
- En el resto de aparatos sanitarios, Grifería **Monomando**.
- **Calentador Individual** Eléctrico con depósito Acumulador para Agua Caliente Sanitaria con aporte a través de **Energía Solar**.
- Los **Lavabos**, a excepción de los suspendidos, irán montados sobre **Encimeras de "madera"**

#### Electricidad

- Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada.
- Iluminación con **Dicroicas leds** en baños, aseos y pasillos
- Tomas de Televisión, Teléfono y Telecomunicaciones en salón, dormitorios y cocinas independientes.
- **Detectores de presencia** en zonas comunes **y pasillos de viviendas**.
- Mecanismos eléctricos de la casa **Niessen**

#### Instalaciones

- Instalación Completa de **Aire Acondicionado** con climatizadora de baja silueta, con **bomba de calor** y conductos de fibra de vidrio. Unidad interior sobre falso techo de baños y unidad exterior o compresores, montados en cubierta.
- Instalación de **Colectores Solares** como aporte para agua caliente sanitaria.
- **Video Portero** electrónico con receptor de llamada, e imagen **a color**.
- Instalación para **Televisión por cable y satélite** con **Antena Parabólica** comunitaria.

*La información contenida en esta memoria de calidades no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades*

- **Ascensores con puertas automáticas** y capacidad para 6 personas (450 kg) con parada en todas las plantas, incluidas las dos plantas de sótano y cubierta.

### Portales y Zonas Comunes Interiores

- **Galería de Acceso solería de piedra natural antideslizante**
- Los **Núcleos de Escalera** estarán solados con **Piedra Natural** y acabados con pintura plástica lisa en paramentos verticales y techos, combinado con zonas con **Revestimiento de madera**.
- Las **Galerías de Distribución** de viviendas irán soladas con **baldosas de piedra natural con acabado antideslizante**, revestidas con Mortero bicapa en color en paramentos verticales y los falsos techos con **Pladur Hidrófugo**
- **Patio Central** solado con **baldosas de piedra natural con acabado antideslizante**, **Jardín Interior** con **césped artificial** y jardineras prefabricadas, Plantas y Grava Blanca, combinadas con Luminarias de Diseño.