

# Memoria de Calidades

## “TERRAZAS DE MARBORÉ FASE II”

### CALIDADES EXTERIORES

#### FACHADAS

Las fachadas están diseñadas en fábrica de ladrillo cara vista y/o ladrillo revestido de mortero mono capa, según diseño de Proyecto, cámara aislante mediante panel fibra de vidrio y trasdosado con tabique interior.

Existirán distintos elementos, decorativos y de seguridad, como antepechos en cerrajería y diversas celosías de fábrica.

#### CUBIERTAS

En terrazas, pavimento de cerámica tipo gres, de exteriores.

Las cubiertas del edificio con vivienda en su planta inferior, serán tratadas mediante **aislamiento térmico y doble tela impermeabilizante**.

#### CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior se realizará en **aluminio** anodizado o lacado en **color**, con **doble acristalamiento**, tipo “ Climalit “.

Las **persianas** se realizan tipo **monoblock** en PVC, en color adecuado a la carpintería.

#### PORTAL Y ZONAS COMUNES

Pavimento y rodapié de piedra natural en Portal.  
Falsos techos de escayola.

#### ASCENSORES

De dos velocidades y con puertas automáticas telescópicas en camarín y rellano, con bajada a garaje accionada mediante llave. Tendrán capacidad para minusválidos aquellos que exija la normativa.

## CALIDADES INTERIORES DE LAS VIVIENDAS

### TABIQUERIA

Separación entre viviendas con doble tabique y aislamiento intermedio. Tabiques interiores de ladrillo de gran formato, **superando los coeficientes acústico y térmico** de aislamiento que marca la legislación vigente; especialmente en la separación entre viviendas.

### PAVIMENTOS

El suelo de la vivienda, a excepción de zona de cocina, baño y terrazas, es de laminado de dureza **AC 3** en tono haya.

### TECHOS

Falso techo de escayola lisa en aquellas zonas de la vivienda que lo precisen para el paso de instalaciones.

El resto de la vivienda mediante yeso “ a buena Vista “, según las normas de la buena construcción.

### CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE, PREINSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria, **centralizada** a gas natural, con **control individual de calorías** para calefacción y volumétrico para agua caliente.

Control de temperatura interior mediante **termostato**. Radiadores de aluminio.

Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios.

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica de grado medio según normativa vigente.

Pequeño material eléctrico con interruptores conmutados en diversas zonas de la vivienda. Interruptores en el interior de la vivienda para luces exteriores de terrazas.

### INSTALACIONES AUDIOVISUALES

El edificio está adaptado al nuevo sistema de telecomunicaciones, Antenas comunitarias receptoras de programas nacionales, varios canales vía satélite o cable y F.M.

Instalación de TV y teléfono con toma en salón y dos dormitorios.

**PORTERO AUTOMATICO**, colocado en el vestíbulo de cada vivienda.

### **CARPINTERIA INTERIOR**

Puerta de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad.

Puertas lisas, revestidas de madera de haya barnizada. Cercos revestidos con batideros y guarniciones a juego con las puertas. Pernos, manillas y tiradores en tono cromo.

### **BAÑOS**

Baño revestido en paredes y suelo mediante cerámica, y loza en blanco. La grifería es **monomando**.

### **COCINA**

Revestimiento en cerámica en zona de tomas.

### **PINTURA**

Plástico liso en techos y estucado fino plastificado en paredes.

---

ESTA MEMORIA ES ORIENTATIVA: Susceptible de cualquier variación o mejora en cualquiera de los elementos descritos, siempre que con ello no se perjudique la edificación en su conjunto, a juicio de la Dirección Facultativa.

---

# **Memoria General del Edificio**

## **“ Terrazas de Marboré Fase II ”**

El Edificio “ Terrazas de Marboré Fase II ” se desarrolla formando un rectángulo exento que consta de planta baja y cinco plantas alzadas que se distribuyen en tres escaleras, con 20 viviendas cada una, haciendo un total de 60 viviendas.

El edificio se sitúa en una parcela de aproximadamente 2.258 metros cuadrados de superficie, denominada e-7.2. La parcela tiene anexa una parcela denominada e-7.3 que conforma una zona ajardinada en la que podrán colocarse diversos elementos de esparcimiento para los vecinos.

La edificación consta de tres portales, a pie de calle, con acceso directo desde la calle SUR. En planta baja se disponen locales comerciales.

Los aparcamientos, hasta un total de 136 plazas, se desarrollan en dos sótanos, en que se disponen además 60 trasteros. El acceso rodado al mismo se efectúa mediante una rampa doble situada en la calle Sur.