

# **EDIFICIO "PLAZA MOZART 2"**

## **MEMORIA DE CALIDADES**

**CIMENTACIÓN:** Mediante zapatas y muros de hormigón armado.

**ESTRUCTURA:** Con pilares y vigas de hormigón armado, forjados con viguetas y bovedillas aislantes.

**CUBIERTA:** Cubierta plana invertida, con aislamiento e impermeabilización, no transitable, excepto en terrazas de áticos de uso y disfrute exclusivos de dichas viviendas.

### **FACHADAS INTERIORES Y EXTERIORES:**

Las fachadas se componen de fábrica de ladrillo caravista a  $\frac{1}{2}$  pie, con cámara aislada mediante poliuretano proyectado y tabique de "Tabiyeso" en el interior.

## **CARPINTERIA EXTERIOR:**

La carpintería exterior es de aluminio anodizado ó lacado en color de primera calidad. Acristalamiento tipo Climalit (aislamiento térmico y acústico).

Persianas de doble pared de aluminio conformado rellenas de poliuretano, ofreciendo así una protección climática adicional. Color a juego con la carpintería exterior.

## **TERRAZAS:**

Terrazas y tendedor pavimentado con GRES antideslizante de alta dureza y resistencia al clima exterior. Los techos de hormigón visto y pintado.

## **ASCENSORES:**

Ascensores SCHINDLER ó similar, y pertenecen a la línea de más avanzada tecnología hecha por esta empresa, sin torreón para maquinaria. Tienen incorporado la preinstalación de un sistema de Control Remoto que permitirá, en su caso, la prevención de averías y la comunicación de personas entre la cabina y la central de control. El acceso a garaje está regulado mediante llave.

## **PORTALES Y ESCALERAS:**

El edificio "PLAZA MOZART" dispone de cinco zaguanes independientes para acceder a las viviendas. Los materiales nobles de su decoración son los adecuados a la categoría de las viviendas (mármoles, madera, espejos, etc.). Llevan una completa iluminación con lámparas de bajo consumo y alto rendimiento.

En escaleras y accesos a garajes y trateros los pavimento son de terrazo y rodapié del mismo material. Los rellanos están embaldosados con pavimento de mármol y se entregan con todos los aparatos de iluminación colocados que se regularn por plantas y dotados de temporizadores

## **TABIQUES Y PAREDES:**

Toda la tabiquería se construye en "Tabiyeso" de diferentes gruesos en función de la zona de vivienda dividida, superando los coeficientes térmicos y acústicos que marca la legislación vigente Este material tiene una planeidad excelente.

Doble tabique, con cámara y aislante acustico entre viviendas.

## **PINTURAS Y FALSOS TECHOS:**

*Las paredes estarán pintadas con pintura plástica lisa en color, este acabado se puede realizar dado el tipo de tabiquería empleada.*

*Vestíbulo, pasillo, cocina y baño principal con falso techo de escayola.*

*Baño secundario, con falso techo de placas desmontables.*

*Moldura de escayola en techos de vestíbulo, pasillo y salón.*

## **SUELOS:**

*Los suelos de la vivienda, a excepción de baño, aseo y cocina, será de tarima flotante y rodapié del mismo material.*

## **CARPINTERIA INTERIOR:**

*La puerta de entrada es blindada en madera de roble, con hoja de doble plafón, cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.*

*Puertas interiores con acabado de madera de roble, de dos plafones rehundidos y biselados.*

*Puerta de salón, con saetinos y cristales de luna incolora y biselados (hoja y media).*

## **ARMARIOS EMPOTRADOS:**

La perfilera es de aluminio anodizado en color oro.  
El frente está hecho de tablero rechapado en madera de roble.

## **COCINAS:**

### PAREDES Y SUELOS:

Frente de cocina revestido de azulejo de primera calidad con acabado decorativo de cenefa perimetra.

En los suelos se colocará pavimento de gres de primera calidad.

### MUEBLES Y ENCIMERA:

Armarios en frente superior e inferior, con campana exenta, con cornisa y portaluz.  
Encimera de granito.

### ELECTRODOMÉSTICOS:

Todos los electrodomésticos son de la marca BALAY:

- Placa vitrocerámica.
- Horno eléctrico.
- Lavadora.
- Lavavajillas.
- Frigorífico
- Campana extractora, en su totalidad de acero inoxidable, de tres velocidades.

Fregadero de acero inoxidable y grifo mezclador monomando, con caño giratorio, flexo metálico y ducha extraíble.

## **BAÑOS:**

Baño principal: revestidos de azulejos de primera calidad con acabado decorativo de cenefa perimetral a juego.

Gran espejo mural encastrado.

Lavabo encastrado sobre encimera de MARMOL.

Sanitarios de porcelana vitrificada de la marca ROCA ó similar

Bañera de hidromasaje.

Grifería monomando y grifería con válvula termostática en bañera.

Baño secundario: El segundo baño y los aseos los solados serán en GRES antideslizante, revestidos de azulejos de primera calidad con acabado decorativo de cenefa perimetral a juego y gran espejo mural encastrado.

Sanitarios de porcelana vitrificada de la marca ROCA ó similar.

Grifería monomando y grifería con válvula termostática en ducha.

## **AIRE ACONDICIONADO:**

Todas las viviendas dispondrán de aire acondicionado; las unidades de interior climatizadoras se localizarán en el techo desmontable de uno de los baños y los condensadores en las terrazas y balcones.

Las unidades estarán controladas mediante un termostato ambiente.

## **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE:**

*Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria de gas natural, con caldera individual y termostato de ambiente.*

*Distribución interior con tubería de cobre.*

*Los radiadores son de aluminio, con válvula de corte.*

## **TELEVISION Y TELEFONIA:**

*Antena parabólica.*

*Toma de T.V., T.F. y T.L.C.A. en salón, cocina y todos los dormitorios.*

## **VIDEO PORTERO:**

*Todas las viviendas disponen de videoportero.*

## **DETENCIÓN Y PREVENCIÓN:**

*Pulsador en recibidor para iluminar el vestíbulo de ascensores sin salir de la vivienda.*

*Preinstalación para sistema de alarma por infrarrojos pasivo.*

## **CAJA FUERTE:**

*Todas las viviendas dispondrán de una caja fuerte , ubicada en el lugar más apropiado.*

## **EQUIPAMIENTO:**

*La urbanización dispondrá de piscina comunitaria.*

*Nota:- Los maderas tienen las características de los productos naturales, ofreciendo a veces irregularidades en el veteado y colorido, por lo que no puede garantizarse su absoluta uniformidad y estabilidad, que son más propias de los materiales sintéticos.*

*La Entidad Promotora, se reserva el derecho de efectuar durante la ejecución de las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas, así como aquellas otras que considere oportunas o vengan motivadas por exigencias técnicas, comerciales, etc., siempre que con ello no perjudique la edificación en su conjunto a juicio de la dirección facultativa de la obra.*