

## **MEMORIA DE CALIDADES. PROMOCIÓN GENOVA.**

### **CIMENTACION Y ESTRUCTURA.**

- Zapatas corridas o aisladas de hormigón armado.
- Piscina con losa de cimentación.
- Muros de contención de hormigón armado, arriostrado mediante forjados bidireccionales.
  - Estructura vertical: mediante pilares de hormigón.
  - Estructura horizontal Forjados:
    - forjado unidireccional de viguetas de hormigón semiresistentes con bovedillas prefabricadas de hormigón y capa de compresión para cubrición de cámara sanitaria.
    - forjado bidireccional de hormigón in situ con casetón perdido de hormigón, y capa de compresión para forjados entre pisos y cubiertas.

### **CERRAMIENTO Y FACHADAS.**

- En contacto con el terreno.  
Sobre capa de grava, solera de hormigón armado con mallazo electrosoldado, impermeabilizada por la cara inferior mediante lámina de PVC sobre sub-base compactada.
- Fachadas.  
Muros de bloque de ladrillo cerámico y trasdosado con panel de cartón yeso en la cara interior del muro con aislamiento térmico de lana mineral entre montantes.

### **CUBIERTAS.**

Transitables planas, impermeabilizadas, aisladas térmicamente, con embaldosado de gres antideslizante

### **SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.**

- Divisiones interiores de vivienda.  
Será con tabiquería de entramado en seco formada por dos capas de cartón-yeso, estructura metálica, con capa de lana de roca en su interior y acabado de doble capa de cartón-yeso.  
En baños y cocinas el acabado será hidrófugo.
  - Divisiones entre viviendas.  
Formado por doble tabique de ladrillo H-6 con cámara intermedia de 5cm rellena de aislamiento de lana de roca.
  - Divisiones entre vivienda y vestíbulo de ascensor/escalera.  
Será mediante ladrillo perforado vertical acústico tipo PANAL.

Aperturas en fachada

- Carpintería exterior.  
Carpintería de aluminio alta calidad, con rotura de puente térmico y acristalamiento doble, y laminado en las zonas con posibilidad de impacto

Protecciones de terrazas (barandillas) , barras horizontales y montantes verticales en acero pintado.

- Carpintería interior.

Puertas interiores de DM lacado color blanco.

Armarios con puertas correderas de DM lacadas en color blanco.

Puerta de entrada en vivienda, de seguridad de HPL, lacada en blanco.

## **PAVIMENTOS.**

Baldosa gres porcelánico de diferentes calidades (antideslizante en exteriores y platos de ducha) en zonas de vivienda.

Mármol en escaleras y rellanos de ascensores.

Pavimento de hormigón con cuarzo pulido en aparcamiento.

Pavimento técnico antideslizante en trasteros de planta altillo del sótano.

Pavimento de caliza "capri" en fiolas y espacios no transitables.

Tarima de madera sintética sobre rastreles en cercanías piscina.

Porcelánico antideslizante en piscina.

## **PINTURAS Y REVESTIMIENTOS.**

- Paredes

Exteriores:

Enfoscado y enlucido fino de mortero y acabado pintura

Forros de "alucobond" o similar entre carpinterías.

Aplacado de mármol en fachada frontal planta semisótano.

Interiores:

Guarnecido maestreado yeso común y enlucido yeso fino, acabado pintura o pintura sobre tabique de cartón yeso

Alicatado baños

Garaje; hormigón visto.

Piscina: baldosas de gres porcelánico antideslizante.

- Techos

Falso techo de cartón yeso o revoco de yeso directo sobre cara inferior del forjado en interiores

Exteriores; revoco mortero acabado enlucido fino y pintado

## **INSTALACION DE ELECTRICIDAD.**

Instalación realizada según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente.

Mecanismos SIMON Serie 82.

## **INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES.**

Instalación según proyecto de telecomunicaciones.

Las viviendas estarán dotadas de tomas de televisión, teléfono y previsión de telecomunicaciones por cable en salón y dormitorio principal y en otra dependencia más.

#### **INSTALACION DE FONTANERIA Y SANEAMIENTO.**

Tuberías de agua caliente y fría de polipropileno.

Tuberías de PVC en saneamiento.

Aparatos sanitarios Modelo Meridian de Roca en color blanco.

Grifería Mod Thesis de Roca.

Platos de ducha de fibra.

Climatizador aire-agua para ACS y ayuda de placas solares según normativa.

#### **INSTALACIONES DE CLIMATIZACION.**

Sistema Altherma para producción ACS, refrigeración con fan-coils y calefacción por suelo radiante.

#### **OTRAS INSTALACIONES.**

Video portero automático.

Instalación de ventilación de garaje cumpliendo lo establecido en la norma vigente.

#### **PISCINA Y SOLARIUM .**

Instalación de piscina.

Solárium en cubierta comunitaria con tarima sintética.

#### **MODIFICACIONES**

Se podrán realizar modificaciones a petición del comprador estando sujetas a su aprobación por la D.F. para cumplir la normativa. Si suponen un incremento de precio se pagará en el momento de su aceptación.

La promotora se reserva el derecho de introducir modificaciones siempre que no menoscaben la calidad del producto final.