



C/. Alhamar, 11 • 18005 - GRANADA  
Telf. 958 25 09 30 - 958 53 60 60  
Fax 958 25 46 53

# MEMORIA DE CALIDADES ED. ROME (VEGA DE ACÁ) ALMERÍA

## CARACTERÍSTICAS Y COMPROMISO

Arquitectura con Diseño de Vanguardia

Eficiencia Energética ALTO **Nivel**

Itinerarios accesibles

Seguridad Contra incendios

Constructor CERTIFICADO con los sellos de calidad ISO 9001/ ISO 14001

Plan de Control de Calidad con máximo nivel de Ensayos

Seguro de Garantía Decenal Axa Seguros

## CIMENTACION

Losa de cimentación y muros de contención de hormigón armado

## ESTRUCTURA

Toda la estructura del edificio se realiza a base de soportes de hormigón armado y forjados bidireccionales con casetones de hormigón, adaptada a la normativa sísmica.

## CUBIERTAS

Cubiertas de hormigón aligerado para la formación de pendiente, imprimación bituminosa, tela asfáltica, lámina geotextil, aislamiento 9 cm, lámina geotextil, mortero de protección, solería y/o grava limpia suelta en zonas no transitables.

## ALBAÑILERÍA

### CERRAMIENTO EXTERIOR

Dos tipos de fachadas, una en la parte baja del edificio (de la baja a la cuarta) acabada en ladrillo visto de color gris, y la parte alta (desde la quinta a la cubierta) acabada en o ladrillo visto esmaltado color blanco (según zonas).

Enfoscado por el intradós con 1,5 cm de mortero hidrófugo, aislamiento de poliuretano proyectado de 8 a 10 cm de espesor, cámara de aire y un trasdosado tipo "pladur®". En alféizares de ventanas se colocarán piezas prefabricadas de piedra artificial o de piedra natural.

### SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS

Dos hojas de ladrillo hueco doble, sobre bandas elásticas, con aislamiento de lana de roca entre ellas.  
Las divisiones de las zonas comunes se harán con 1/2 pie de ladrillo macizo perforado, aislamiento de lana de roca y trasdosado tipo "pladur®" hacia la zona común exterior.

## TABIQUERÍA

Las particiones interiores se construirán de fábrica de ladrillo hueco doble o de gran formato



C/. Alhamar, 11 • 18005 - GRANADA  
Telf. 958 25 09 30 - 958 53 60 60  
Fax 958 25 46 53

#### CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de PVC blanco, capitalizados con persiana de aluminio gris para todas las ventanas salvo la de los lavaderos y doble acristalamiento con vidrio de baja emisividad. Rejas en planta baja.

#### CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de entrada blindadas de madera, color roble. Las puertas interiores DM roble fresado. Tiradores cromados. Armarios modulares color roble

#### REVESTIMIENTOS

##### REVESTIMIENTOS INTERIORES VERTICALES

En viviendas y escaleras se revestirán los paramentos con yeso. Alicatado en Baños, formato grande gris. Alicatado en cocina, formato grande blanco mate.

Techos y paredes de yeso proyectado, guardavivos de acero galvanizado en todas las esquinas

##### REVESTIMIENTOS DE SUELOS

En viviendas con tarima flotante sintética AC4 color roble. Solado en baños y cocinas, con gres color madera de roble.

En las terrazas se utilizará una baldosa cerámica para exteriores, salvo las correspondientes a las viviendas de planta baja, que se harán con césped artificial.

##### ACABADOS EN ZONAS COMUNES

Los suelos generales serán de baldosa porcelánica color gris de gran formato. Las escaleras y el portal de granito o mármol o baldosa color gris de gran formato, según zonas. En el portal las paredes son de ladrillo visto idéntico al de la fachada.

La zona del soportal será de baldosa de hormigón con acabado abujardado, del mismo material que los paseos de la zona ajardinada, donde se alternará con zonas de césped artificial y zonas de césped natural. Pavimento del aparcamientos en sótano de hormigón al cuarzo

##### PINTURAS Y BARNICES

Pintura plástica en paramentos horizontales y verticales interiores de viviendas  
Pintura al barniz sobre carpintería interior de madera.

#### INSTALACIONES

##### TELEFONIA

Todas las canalizaciones se efectuarán de acuerdo con las Normas Generales para Instalaciones Telefónicas de edificios de nueva construcción adecuadas al Real Decreto Ley 1/1998, así como al Reglamento que lo desarrolla.



C/. Alhamar, 11 • 18005 - GRANADA  
Telf. 958 25 09 30 - 958 53 60 60  
Fax 958 25 46 53

PORTERO ELECTRÓNICO  
Equipo de portero automático, situado a la entrada del portal

ANTENA COLECTIVA

Antena colectiva. Real Decreto Ley 1/1998

ELECTRICIDAD

Grado electrificación elevado

Mecanismo Niessen®

INSTALACION DE FONTANERÍA

Instalación interior de fontanería en polietileno o polibutileno.

ACS (Agua Caliente Sanitaria) calorifugada con coquilla

ACS mediante capatador solar individual con acumulador individual.

Aparatos sanitarios Laufen y grifería monomando TRES®

Bañera de chapa esmaltada o plato de ducha acrílico.

CLIMATIZACIÓN

"Preinstalación" por conductos con unidad interior prevista sobre falso techo registrable en baños y unidad exterior prevista en terraza.

INSTALACIONES DE TRANSPORTE

Se instalarán cuatro ascensores contiguos y accesibles para 6 personas

URBANIZACIÓN INTERIOR

Zona de recreo con Gran Piscina comunitaria, aseos y zonas verdes

*"La presente memoria de calidades está sujeta a las modificaciones que pudieran introducirse por la Dirección Facultativa o Administraciones Públicas, por cambios en la ejecución material del proyecto, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades"*