

**PROMOCIÓN:** EDIFICIO COMPUESTO DE 4 SÓTANOS, BAJO, 6 PLANTAS Y APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA PARA VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES.

**SITUACIÓN:** C/ ARAGÓN ESQUINA C/ BAILÉN (VIGO).

---

MEMORIA DE CALIDADES:

- FACHADAS:

Aplacado de granito de 3 cm. de espesor trasventilado anclado con anclajes tipo "THOR" o similar, al paramento exterior dejando una cámara de aire para su ventilación, este tipo de aplacado permite realizar el montaje y el desmontaje de los aplacados independientemente unos de otros de forma cómoda y fiable.

También se ha previsto la posibilidad de realizar la fachada en sillería de piedra granítica. La decisión definitiva será objeto de planteamiento por la Dirección Técnica.

- CARPINTERIA EXTERIOR:

Perfilería de aluminio lacado en color, de rotura puente térmico y acristalada con doble luna (4+6+4 mm.), según indicaciones de la Dirección Facultativa.

- PERSIANAS:

Persianas enrollables de PVC en dormitorios y estancias, a decidir por la propiedad.

- CARPINTERIA INTERIOR:

Puerta de entrada a vivienda en tablero de madera de Sapelly o similar, de 45 mm. de espesor con hoja y marcos blindados, mirilla, herrajes y picaportes tipo barra en latón, incluso guarniciones del mismo material. Totalmente rematada.

Puertas interiores de tablero de madera, de 35 mm. de espesor, herrajes y picaportes en latón, incluso guarniciones. Totalmente rematada.

Frentes de armarios empotrados, realizados en igual clase de madera. Forro interior de armarios, cajonera y barra colgador.

- PAVIMENTOS:

Suelos de cocinas y cuartos de baño de plaquetas de gres en calidad Roca o similar.

Suelos en salón, dormitorios y pasillos en tarima o parquet de madera de Elondo o similar, con acabado perimetral de rodapié de igual clase de madera.

- REVESTIMIENTOS:  
En cocinas y cuartos de baño, de azulejo cerámico marca Roca o similar, dotado de cenefas a juego.  
El resto de paramentos han de ser revestidos con mortero de Perlyescayola dispuestos para ser pintados.
- FALSOS TECHOS:  
De escayola lisa en pasillos y cuartos de baño de viviendas, rematados con moldura o foseado perimetral. Los techos en dormitorios y salones se rematarán igualmente con moldura de yeso perimetral.
- TABIQUES SEPARADORES:  
Los tabiques separadores de viviendas serán dobles: uno de fábrica de ladrillo semimacizo de 12 cms. de espesor y otro de ladrillo HD. de 8 cms., dotados de aislamiento intermedio de lana de Roca.
- PORTAL DE ACCESO:  
Realizado con materiales nobles como Granitos y Mármoles nacionales, frisos de madera sobre paneles de tablero y espejos, según diseño final de la Dirección Facultativa. Mamparas de entrada a base de madera ó aluminio lacado y siempre acristaladas con lunas de 6 mm. de espesor.
- MOBILIARIO DE COCINA:  
Fabricados y colocados por HERSAN, o industria similar de total garantía y de acuerdo con diseño e instrucciones de la Dirección Facultativa de las obras: incluyen muebles altos y bajos, encimeras de granitos nacionales de 3 cms. espesor, fregaderos y grifería, excluyendo electrodomésticos de todo tipo.
- PINTURA:  
Plástica en interior de viviendas, de primera calidad y con un mínimo de 35 % de resina. En las zonas comunes: vestíbulos y escaleras, los paramentos y techos serán revestidos con pinturas en pasta rayada, a elegir por la Dirección Facultativa.
- INSTALACIONES:  
  
FONTANERIA: Realizada con tubería de PVC., del tipo Wirsbo ó similar homologada, dotadas de llaves de corte para cada uno de los aparatos instalados. Ejecución de desagües con tubería de PVC., de los diámetros indicados en el Proyecto de ejecución y acometidas a bajantes de tuberías de igual calidad.  
Los aparatos sanitarios serán de fabricación nacional Roca o similar, en todos los cuartos de baño y tonos a elegir por la Dirección Facultativa.  
La grifería prevista en cuartos de baño será monomando.  
  
CALEFACCION: Realizada con monotubo de PVC., del tipo Wirsbo o similar homologado. Radiadores de agua caliente. La fuente de energía prevista inicialmente es el gas-ciudad. La decisión final será tomada por la Dirección Facultativa.

**ELECTRICIDAD:** Empotrada y de acuerdo con el Proyecto Técnico elaborado por la Dirección Facultativa. Los mecanismos a emplear serán de la marca Ticcino o similar.

Dispondrá de tomas de teléfono en todas las dependencias a excepción de los cuartos de baño y cocinas.

Dispondrá de tomas de TV. en todas las dependencias excepto en cuartos de baño.

Pre-instalación de hilo musical.

Video-portero dotado de centralita, telecámara y monitores individuales con microteléfono.

**TELECOMUNICACIONES:** Dispondrá el edificio de antena parabólica para canales terrestres y vía satélite de acuerdo con el Proyecto Técnico autorizado; antena con mástil para TV. Y FM.

**ASCENSORES:** Instalados por la casa ZARDOYA OTIS o fabricante similar homologado. Sin cuarto de máquinas que será incorporado al equipo y con capacidad para seis personas. Recorrido de sótanos a bajo cubierta. Puertas automáticas y piso de cabina en granito.

- **BODEGAS-TRASTEROS:**

Cada una de las viviendas que integran el edificio, llevará anexa a su dominio una bodega/ trastero de los distribuidos en los sótanos, sin que la superficie de cada uno sea necesariamente igual que las restantes, ni su asignación tenga necesariamente que ser correlativa.

- **CUBIERTA:**

De teja cerámica curva y doble lámina impermeabilizante.

- **GARAJES:**

Se sitúan los garajes en plantas de sótanos, con acceso de acuerdo con los planos de urbanización. Las entradas estarán dotadas de puertas automáticas y el acceso peatonal desde la vivienda o portal se hace mediante escaleras y el servicio de ascensor de cada uno de los bloques.

Nota: Las calidades son orientativas. Podrán ser sustituidas por otras de similar calidad si la Dirección Facultativa lo indicase.