

EDIFICIO 17 VIVIENDAS AVDA. LES VALLS, 18 EN BENEFAIRÓ DE LES VALLS.  
**MEMORIA DE CALIDADES**

1. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN
- 
- o Losa, estructura y forjado de hormigón armado.
2. FACHADAS
- 
- o El cerramiento de las fachadas será según proyecto arquitectónico, incluye aislamiento térmico acústico y estará compuesto de ladrillo caravista en avenida de les valls, y monocapa en dos colores a elegir por la Dirección Facultativa para la fachada del interior.
3. TABIQUERIA Y TECHOS
- 
- o Distribución interior de las viviendas con sistema de tabiquería prefabricada en ladryeso.
  - o Techos enlucidos de yeso acabados con pintura lisa.
  - o Las viviendas Irán pintadas lisas en color suave.
  - o Falso techo de escayola, donde sea necesario para el paso de las instalaciones.
4. CUBIERTA
- 
- o Azotea accesible de gres cerámico con aislamiento térmico e impermeabilización.
5. SOLADOS Y ALICATADOS
- 
- o En vivienda pavimento general en gres de primera calidad con rodapié.
  - o Pavimento cerámico acorde con el alicatado de azulejo ambos de primera calidad en baños y cocinas.
  - o Los pavimentos de las terrazas Irán en gres cerámico.
6. CARPINTERÍA EXTERIOR
- 
- o Ventanales y puertas de los balcones de ambas fachadas serán de aluminio lacados en color gris antracita. En las ventanas que den a los patios interiores serán de color blanco.
  - o Persianas con cajón monoblock.
  - o Doble acristalamiento 4+6+4.
7. CARPINTERÍA INTERIOR
- 
- o Puerta blindada con cerradura de seguridad en tres puntos.

- o Las puertas interiores, premarcos y armarios chapados madera y forrados interiormente de tablero melanina, en los dormitorios Irán equipados con altillo y barras para colgar.

## 8. FONTANERIA

---

- o Instalación general de fontanería, agua fría y caliente, con llave de paso general, llaves de corte en cuarto húmedos, según normativa.

## 9. BAÑOS

---

- o Sanitarios y bañera o ducha en color suave de primera calidad.
- o Griferías serán monomando.
- o Cada vivienda ira equipada con termo eléctrico.

## 10. COCINAS

---

- o La cocina estará dotada de muebles de cocina altos y bajos.
- o La encimera será en granito nacional.
- o Ira equipada con vitrocerámica, horno eléctrico y campana decorativa-extractora.
- o Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.
- o Instalaciones para lavavajillas y lavadora con su correspondiente toma de agua, luz y desagüe.

## 11. INSTALACIÓN

---

ELECTRICA

- o Electrificación según normativa con mecanismos de primera calidad.

## 12. ZAGUAN

---

Y

ESCALERA

- o Pavimento de zaguán y escalera serán de mármol.
- o La puerta de entrada será en aluminio gris antracita en concordancia con el resto del edificio.
- o Habrá varias jardineras y una gran vidriera para aportar luz natural al zaguán.
- o La pintura será lisa en color blanco.
- o El alumbrado estará provisto de apagado de tiempo con dos puntos por planta.
- o Habrá extintores y luces de emergencia en cada planta, según normativa.

## 13. ASCENSORES

---

- o Aparato elevador con capacidad de 550 Kg para 6 personas, con dos paradas en planta baja, y apertura con llave al aparcamiento.

## 14. GARAJE

---

- Dispondrá de todos los elementos de protección contra incendios según normativa.
- Comunicación a vivienda por ascensor mediante cuarto con puertas estancas, y a la calle por escaleras hacia la puerta de entrada.
- Dispondrán de trastero diez de las dieciséis plazas de garaje.

**15. VARIOS**

---

- Preinstalación de aire acondicionado frío-calor por conductos.
- Instalación antena TV/ FM.
- Video portero electrónico en todas las viviendas.

---

nota:

Los materiales definitivos serán susceptibles de modificarse por necesidades estéticas o funcionales, fijadas por la Dirección Facultativa durante la ejecución de las obras, pero siempre manteniendo el nivel de calidad que esta memoria se detalla.