

**PROMOCIÓN:** EDIFICIO DE 19 VIVIENDAS, LOCAL COMERCIAL Y  
DOS SÓTANOS PARA GARAJE.  
**SITUACIÓN:** C/ TOLEDO, 16 - 18 (VIGO).

---

**MEMORIA DE CALIDADES:**

- **FACHADAS:**  
En las fachadas se dispondrán cerramientos de hoja interior de tabicón, combinando al exterior sillería de granito de 12 cm. con muros de medio pie de ladrillo cerámico hueco, revestidos por sus caras vistas y paneles de chapa con mismas características que carpintería exterior.
- **CARPINTERIA EXTERIOR:**  
Carpintería de ventanas en perfilera de aluminio termolacado con rotura de puente térmico, despiece y apertura de paños según planos. Acristalamiento en vidrio doble con cámara aislante.
- **PERSIANAS:**  
Persianas enrollables de PVC en dormitorios y estancias, a decidir por la propiedad.
- **CARPINTERIA INTERIOR:**  
Puertas de paso interior y de armarios prefabricadas, con bastidor en madera de Sapelly.  
Puerta de acceso en bastidor de Sapelly, alma de chapa de hierro y cierre de seguridad en canto, testa y base. Herrajes de cuelgue y seguridad esmaltados en blanco. Apertura por manillas con escudo.  
Cajas de persiana en tablero, registrables mediante bisagras y con tornillería oculta.  
Forro interior de armarios, cajonera y barra colgador.
- **PAVIMENTOS:**  
Suelos de cocinas, lavaderos, aseos y baños en plaqueta de gres en distintos tamaños y colores.  
Suelos en salón, dormitorios y pasillos en tarima machihembrada de Elondo sobre rastrel de Teka. Acabado perimetral de rodapié de igual clase de madera.
- **REVESTIMIENTOS:**  
Cuartos húmedos revestidos y aplacados con plaquetas cerámicas en toda la altura, con cantoneras de PVC de remate redondeado.  
Los demás paramentos interiores serán acabados con yeso proyectado, listos para recibir pintura.

- **FALSOS TECHOS:**  
De escayola lisa en recibidores, distribuidores interiores, rellanos comunes de planta, aseos de vivienda así como en portal. Rematados con moldura o foseado perimetral. Los techos en dormitorios y salones se rematarán igualmente con moldura de yeso perimetral.
- **TABIQUES SEPARADORES:**  
En divisiones interiores de vivienda se ejecutarán en fábrica de ladrillo cerámico doble hueco asentado a tabicón.  
Muros de doble hoja de ladrillo cerámico hueco asentado a tabicón en las separaciones entre viviendas distintas.  
En separaciones entre viviendas y espacios comunes se incorporan muros de medio pie de ladrillo cerámico perforado.
- **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 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:**  
Acabados de paredes y techos interiores a base de pinturas plásticas lisas o picadas a rodillo.
- **INSTALACIONES:**  
  

**FONTANERIA:** Realizada en tubería de polietileno reticulado de alta densidad. Llave de corte general para cada vivienda en armario de rellano. Llaves de cierre para agua fría y caliente en cada cuarto húmedo y en la conexión de cada aparato.  
Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de fabricación nacional.  
Griferías completas monomando, con cierres de discos cerámicos y atomizador-aireador.

**CALEFACCIÓN Y A.C.S.:** Producción de agua caliente sanitaria y calefacción mediante caldera mural de gas ciudad.

**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 cada dependencia de la vivienda a excepción de los cuartos de baño y cocinas, así como de toma de TV por cable.  
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 casa o fabricante homologado. De tracción eléctrica y puertas automáticas en cabina y rellano. Sin cuarto de máquinas que será incorporado al equipo. Recorrido de sótanos a bajo cubierta.

- 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 mixta sobre faldones de placa GO., de Uralita.

- 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.

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