



## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

---

La cimentación será realizada en losa de hormigón armado.

En sótanos y planta baja los forjados estarán formados por prelosa pretensada mixta tipo Livia-Castelo 22+4.

La estructura de viviendas y plantas de locales comerciales u oficinas será de hormigón armado con forjados de 35 cm. con capiteles tipo Forel.

### **FACHADAS**

---

El cerramiento se construirá a base de ladrillo cerámico semimacizo colocado a medio pie, cámara de aire con aislamiento térmico intermedio y tabique de ladrillo hueco doble acabado con revestido de perliescayola pintado por el interior. Por la parte exterior del cerramiento se proyecta aislamiento térmico de poliuretano y se realiza un aplacado transventilado de piedra combinado con otros materiales anclado a un sistema de perfilaría vertical.

### **CUBIERTAS**

---

La cubierta será tipo invertida, con impermeabilización y capa de aislamiento térmico, siendo el acabado de grava en la cubierta de los dúplex y cerámico flotante en las terrazas de los dúplex.

### **CARPINTERIA EXTERIOR**

---

La carpintería exterior será de aluminio lacado y estará compuesta de doble ventana de corredera con rotura de puente térmico y acristalamiento tipo Climalit (4+12+5) la hoja interior y acristalamiento de luna de 5 mm. la hoja exterior.

Persianas sistema monoblock con lamas rellenas de espuma de poliuretano y con apertura eléctrica.



*TorrePizarro*  
residencial

## **COCINA**

---

La cocina irá amueblada y la encimera será de piedra tipo silestone con fregadero de acero inoxidable de una cubeta.

La grifería será monomando y extraíble.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

---

La puerta de entrada a vivienda será blindada con chapa de acero y cierre de seguridad y acabado en madera de cerezo.

Las puertas de paso serán de 40 mm. de espesor y acabadas en madera de cerezo, siendo cristaleras las puertas de la cocina, pasillo y salón.

Las bisagras y las manillas serán de tipo acero inoxidable.

Los armarios serán de hojas enteras, acabadas en madera de cerezo, divididos y forrados interiormente.

## **TABIQUERIA INTERIOR Y TECHOS**

---

Las divisiones entre viviendas se realizarán con ladrillo semimacizo colocado a medio pie, aislante de fibra de vidrio y tabique semimacizo colocado a panderete, revestido por su cara interior de mortero y por su cara exterior por perliescayola.

Las divisiones interiores de las viviendas serán con tabique de ladrillo hueco doble revestido por ambas caras con perliescayola y acabado pintado.

Falso techo en toda la vivienda con foseado perimetral.

## **SOLADOS Y ALICATADOS**

---

Pavimento de cocinas y lavaderos en porcelanato.

Pavimento de baños y aseos en gres porcelánico de primera calidad.

Solera flotante de 9 cm. de espesor, armada con fibras de polipropileno, sobre lámina de aislamiento a impactos tipo Impactodan de 10 mm.

Tarima flotante de una lama acabado en madera de Merbau asentada sobre fieltro tipo Texsilen.

Alicatado de cocinas, lavaderos, baños y aseos en gres porcelánico de primera calidad.

Pintura plástica lisa antimoho en paramentos verticales y techo.



*TorrePizarro*  
residencial

## **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN**

---

La instalación de la fontanería y calefacción será realizada en tubería de polietileno reticulado.

Las bajantes de baños y tuberías próximas a salones y dormitorios será tipo insonorizada.

La calefacción y el agua caliente sanitaria será producida mediante caldera central de gas con contadores individuales en cada vivienda.

Los radiadores serán de aluminio.

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada marca Roca o similar.

Grifería monomando para los baños y aseos marca GROHE.

## **ELECTRICIDAD**

---

Video-portero automático con instalación de domótica integrada en el mismo para detección de humos, detección de fugas de agua y alarma.

Se instalarán halógenos en hall de entrada, pasillo, baños y delante de los armarios en los dormitorios. En la cocina se instalarán focos Down Light.

Dispondrá de tomas de teléfono en vestíbulo, cocina, salón y dormitorios y tomas de TV en cocina, salón y dormitorios.

Encendido de alumbrado de portal y pasillos comunes de viviendas con detectores de presencia.

## **ZONAS COMUNES**

---

Portal de viviendas independiente del portal de plantas de oficinas.

Pavimento de portal y pasillos comunes con piedra natural con tacos o cenefas.

Pinturas especiales en pasillos comunes de viviendas.

Acabado solera de garajes con mortero tipo ADENOSA aditivado con resinas y antideslizante en las rampas.

Pintura proyectada antimoho en paramentos verticales y horizontales de garaje.

Puerta de garaje automática accionable con mando a distancia.

**[www.grupoviqueira.com](http://www.grupoviqueira.com)**

NOTA: Las calidades reflejadas en la presente memoria, no se consideran cláusulas contractuales para la sociedad promotora, ya que podrían ser modificadas por la Dirección Facultativa, sustituyéndolas por otras de calidad similar.