

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Estructura bidireccional de H.A. de vigas planas en su conjunto y pilares de H.A. Se realiza en hormigón armado con forjados bidireccionales.

FACHADAS

Cerramiento de la fachada. Se proyecta repetición de existente, acabado con revocos pintados y huecos recercados de ladrillo. Las nuevas fachadas se ejecutarán con piedra arenisca y revoco de pintado en tono ocre así como granito abujardado en zócalos.

CUBIERTAS

Teja cerámica mixta Verea, teja "S", reproduce la estética de la curva.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de PVC, color madera natural tratada en su color sin nogalinas ni barnices brillantes, contraventanas del mismo material, doble acristalamiento LOW.S, baja emisividad térmica + seguridad laminar 3+3/16/4+4 Low. S laminar, rellena de gas argón.

Rejería: Repetición de la existente a Calle San Pablo.

TABIQUERÍA Y TECHOS

Divisiones entre viviendas: ½ pié de ladrillo perforado, trasdosado por ambas caras con doble placa de pladur laminado sobre estructura y aislamiento acústico de lana mineral en el interior de cada una las caras, o tabiquería equivalente según normativa.

Particiones interiores de vivienda: PLADUR 15BA+700+15BA con placas de yeso laminado, formado por una estructura simple, con disposición normal "N" de los montantes. Aislamiento KNAUF 40/70KG.

Techo suspendido de placas de yeso laminado.

ACABADOS DE SOLADOS, ALICATADOS Y PINTURAS

Pavimento gres - porcelánico imitación madera de 20x120 modelo Ducale cedar o ducale moon. Pavimento de alto tránsito rectificado.

Acabados verticales en paredes: Aplacado de gres porcelánico canto rectificado brillo color en baños y blanco en cocinas en plaqueta cerámica de primera calidad y tamaño apaisado.

Pintura: Acabado de pintura plástica lisa color blanco en paramentos horizontales y verticales, en salón y dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada: Puerta de entrada a vivienda acorazada. Panelada al interior y exterior en color blanco con mirilla óptica.

Puertas de paso: Puerta de paso ciega mecanizada tipo PC-MML, semi-maciza o maciza DM, de dimensiones 203x(62,5x72,5x82,5) cm., RAL 9010 o 9003 (otros colores, a consultar), forro y tapeta de 9 cm, 4 pernios y picaporte petaca, montada, incluso p.p. de medios auxiliares. Incluye cierre condena en baños

Rodapié: DM Lacado blanco a juego en toda la vivienda de gran altura.

Armario empotrado de puertas correderas a juego con las puertas en melanina blanca, sin vestir interiores.

ELECTRICIDAD y TELECOMUNICACIONES

Cuadros de control: Cuadro general de distribución y protección de una vivienda, con grado de electrificación básico (5750 W), formado por caja de distribución empotrable con puerta. Totalmente instalado; i/p.p. de conexiones, bornes, pletinas y rotulación.

Iluminación: Suministro e instalación de halógeno LED , realizado con tubo PVC corrugado reforzado y cableado formado por conductores unipolares de cobre aislados. Totalmente montado e instalado; i/p.p. de caja de conexiones y medios auxiliares.

Puntos de luz y enchufes: de distintos usos en toda la vivienda.

Mecanismos: Suministro e instalación de mecanismos (NIESSEN ZENIT blancos o similar) , realizado con tubo PVC corrugado reforzado y cableado formado por conductores unipolares de cobre aislados. Totalmente montado e instalado; i/p.p. de caja de conexiones y medios auxiliares.

Comunicaciones: Tomas de teléfono, TV por antena, tomas de datos y conexiones de red local en salón, dormitorio y cocina.

Telefonillo para puerta de entrada portal o timbre.

COCINA

Tomas: toma de agua y desagüe para lavavajillas, lavadora y secadora. Toma de agua para frigorífico.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Sanitarios: blancos en porcelana de primera calidad, platos de ducha de resina.

Grifería: monomando de primera calidad y termostática.

Las tuberías de agua fría son de material plástico. La utilización de material plástico en las conducciones de fontanería permite eliminar las incrustaciones de salesde agua, alargando la vida útil de la instalación.

CALEFACCIÓN.

Calefacción: Caldera de condensación de gas natural para calefacción y ACS, emisor mediante suelo radiante.

Ventilación forzada en cuartos húmedos.

ZONAS COMUNES

El portal irá decorado con materiales de gran calidad según diseño del Arquitecto que permitirá dotar a estos espacios de un ambiente de elegancia y calidez de acorde al diseño del proyecto.

En el interior, materiales como la madera y el revestimiento Vescon o similar, transmiten el altísimo nivel que se ofrece.

Dotamos al edificio con ascensor, modelo de alta gama, acabado interior y exterior en acero inoxidable lino.