

Pintor Moreno Carbonero 38

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y Estructura

Cimentación existente a base de zunchos corrido de hormigón y bataches de fábrica de ladrillo tosco de 2 pies de espesor.

Estructura formada por muros de carga y vigas metálicas y forjado unidireccional mixto: metálico y hormigón armado.

Fachada

Fachada principal y medianera a PMC, 40 formadas por muro de fábrica original que se conserva, cara exterior con sistema fachada ventilada con pieza cerámica o piedra natural con fijación mecánica y cámara con aislamiento térmico de poliuretano o similar, e interiormente trasdosado de tabique de yeso laminado con estructura metálica y doble placa.

Fachada medianera a PMC, 36 y trasera formada por muro de fábrica original y acabado exterior a base de mortero mono capa y cámara con aislamiento térmico de poliuretano o similar, e interiormente trasdosado de tabique de yeso laminado con estructura metálica y doble placa.

Cubiertas y Terrazas

Cubierta plana transitable en terrazas de viviendas y no transitable en torreón, realizada con formación de pendientes, con mortero aligerado, impermeabilización con doble lámina asfáltica armada con fibra de vidrio, aislamiento térmico de paneles de poliestireno extruido y acabado exterior mediante solado con gres antideslizante en terrazas, y capa de grava en torreón.

Tabiquería

Separación entre viviendas formada por una fábrica de ladrillo central sellada con yeso y trasdosada en ambas caras por un tabique de yeso laminado con estructura metálica y doble placa con la cámara interior rellena de lana mineral. La tres capas de este sistema permiten conseguir un aislamiento térmico y acústico entre viviendas colindantes notablemente superior a la normativa vigente.

Pintor Moreno Carbonero 38

Tabiques interiores con estructura metálica de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado. La cámara interior por donde discurren las instalaciones está rellena de lana mineral para su mayor aislamiento. En baños y cocinas se dispone una placa hidrofugada.

En trasteros, tabiquería tradicional con ladrillo hueco doble enlucido con yeso por ambas caras.

En zonas comunes y trasteros los techos serán guarnecidos de yeso para pintar.

Carpintería Exterior

Aluminio lacado, con rotura de puente térmico.

Ventanas y puertas exteriores con persianas en aluminio lacado, térmicas, de accionamiento eléctrico, excepto baños y cocina.

Puertas de aluminio lacado en terrazas de viviendas, con cerradura interior o mecanismo de bloqueo.

Acrilamiento mediante doble vidrio con cámara tipo climalit o similar, con vidrio de seguridad tipo stadt en zonas de antepechos de ventanas y puertas según CTE.

Carpintería Interior

Puerta de entrada acorazada, modelo Securitesa o similar, con cerco de acero anclado a los forjados de suelo y techo así como a paredes laterales. Cerradura de seguridad; Lacada en blanco marfil, con plafones modelo TLH5 o similar.

Puertas interiores en madera lacada en blanco marfil, de la casa Guillen o similar, modelo TLH5 .

Armarios modulares en DMF, lacados en color blanco marfil modelo TLH5 o similar, forrados con tablero melamínico color blanco, entrepaño de separación de maletero, baldas, cajoneras y barra de colgar.

Los armarios de tipo vestidor se entregan con paredes forradas en su parte interior, completamente equipados.

Pintor Moreno Carbonero 38

Acristalamiento

Espejos en hall de portal, baños y aseos de las viviendas.
Puerta acceso a portal en vidrios templados tonificados.

Solados y Aplacados

En recibidor, salón-comedor, dormitorios y pasillos, suelos de tarima flotante en madera, modelo de 2 lamas y soporte HDF.

Rodapié a juego con la carpintería de madera.

Baño principal suelos en cerámica porcelánica y paredes enlucidas y pintadas excepto zona ducha-bañera. Lavabo encastrado sobre encimera de silestone o similar.

Se entregan con luces halógenas y todos los accesorios (toalleros, perchas y porta-rollos) instalados para su comodidad y asegurar su correcta fijación.

Baños secundarios suelos porcelánicos y paredes con zócalo en cerámica porcelánica, resto enlucido y pintado. Lavabo encastrado sobre encimera de silestone o similar.

Se entregan con luces halógenas y todos los accesorios (toalleros, perchas y porta-rollos) instalados para su comodidad y asegurar su correcta fijación.

Aseo de cortesía; suelo en prolongación de hall, paramentos empapelados o pintados ,accesorios y luces halógenas instaladas.

Cocina con solado de gres porcelánico de gran formato, paredes terminadas en pintura plástica y frente de cocción con chapado de tablero de silestone.

Terrazas transitables con solado de gres porcelánico antideslizante.

Lámina de aislamiento térmico acústico bajo el pavimento de toda la vivienda.

Portales y cajas de escaleras decorados con piedra natural y materiales nobles.

Planta sótano soladas con baldosa cerámica con sus correspondientes zanquines y rodapiés.

Pintor Moreno Carbonero 38

Falsos Techos

Prefabricados con placas de yeso laminado, en vivienda.

Techo de placas de yeso desmontable en baño o aseo para registro de la instalación de aire acondicionado

Fontanería y Aparatos Sanitarios

Red de bajantes en tubería de P.V.C. insonorizada.

Tuberías de agua fría y caliente aislada en material plástico multicapa que permiten minimizar las incrustaciones y las corrosiones.

Los baños principales incorporara una ducha de obra con solado de canto redondo o similar, mientras que en baños secundarios consta de bañera o plato de ducha .

Los aparatos sanitarios en baños y aseo de color suave o blancos de 1ª calidad marca Roca o similar.

Duchas con grifería termostática, y rociador de gran formato en el baño principal. Las duchas se entregan con mampara de vidrio templado instalada.

Grifería mono-mando de Roca o similar de diseño en baños y aseo.

Domótica y Seguridad

Instalación de sistema de seguridad, vía radio, con detección de intrusión, inundación e incendio, en viviendas, conectada con la central de alarma.

Sistema de cierre centralizado de persianas.

Video portero y comunicación con conserjería.

Iluminación automática de portales y pasillos con detectores de presencia.

Calefacción y Climatización

El edificio esta dotado de una instalación de paneles Solares en cubierta para la producción de ACS con intercambiador de calor en cada vivienda.

Pintor Moreno Carbonero 38

Caldera individual a gas natural con acumulador integrado para la calefacción y producción de ACS.

Calefacción por suelo radiante.

Aire acondicionado con bomba de calor reversible frío/calor modelo Daikin o similar que puede utilizarse como refuerzo de la calefacción en épocas de primavera y otoño.

Los dormitorios y salón están independizados a través de rejilla motorizadas.

Instalación Eléctrica y Audiovisual

Instalación interior de viviendas, con grado de electrificación elevada, conforme al reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos B-ticino.

Toma frigorífico independiente en la cocina que permite su funcionamiento aunque se desconecte el resto de la instalación eléctrica.

Televisión con antena terrestre y parabólica vía satélite y FM. Tomas de TV en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de video portero en vivienda, conectado con monitor exterior.

Cocina

Amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad y encimera de granito o tipo SILESTONE* y dotada de un completo conjunto de electrodomésticos marca SIEMENS* o similar integrados en los muebles.

Frigorífico, placa vitro cerámica, campana extractora decorativa o integrada según el diseño de cada cocina, horno, microondas, lavavajillas y lavadora-secadora.

Pintura

Pintura lisa mate en zonas nobles de viviendas, en color en paredes y blanco en techos.

Pintor Moreno Carbonero 38

Pintura plástica en techos de cocina y baños en color blanco.

Pinturas al esmalte sobre cerrajería, previa imprimación, pinturas acrílicas en exteriores.

Pintura al temple reforzado en techos y paramentos de garaje y trasteros.

Instalaciones de Garaje

Puerta de acceso de vehículos, con fotocélula de seguridad y sistema de apertura manual y codificada, mediante mando a distancia.

Instalaciones deportivas y ocio

Piscina exterior y jardín común.
Zona de Juegos infantil.

Ascensores

2 Ascensores eléctricos de primeras marcas nacionales de 630 kg capacidad 6 personas ,doble embarque con puertas en acero inoxidable.

Los materiales y calidades descritos podrán se sustituidos por otros equivalentes.