

MEMORIA DE CALIDADES

1. SISTEMA ENVOLVENTE.

FACHADAS:

- ◆ La fachada principal se resolverá mediante ladrillo cara vista alternando con zonas de chapa de aluminio lacado según diseño de proyecto, enfoscado interior de 1,5 cm de espesor, cámara de aire, trasdosado interior mediante paneles prefabricados de laminado de yeso fijado mediante estructura auxiliar de montantes y travesaños de acero galvanizado y aislamiento a base de lana de roca de 4 cm. en el alma del tabique en viviendas.

CUBIERTAS:

- ◆ La cubierta correspondiente a la azotea del edificio, será invertida transitable con aislamiento e impermeabilización según zonas, mientras que la cubierta sobre caja de escaleras y zonas comunes será no transitable (sólo mantenimiento), con acabado de grava.

CARPINTERÍA EXTERIOR DE VIVIENDA:

- ◆ Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, hojas abatibles y/o fijas en color a definir por la dirección facultativa.
- ◆ Doble acristalamiento 4.6.4 y fijos inferiores 3+3.6.4 en miradores.
- ◆ Las persianas serán enrollables de lamas de aluminio lacado, con aislamiento térmico y en el mismo color de la carpintería.
- ◆ Vierteaguas y albardillas de chapa de aluminio lacado del mismo color que la carpintería exterior.
- ◆ Lamas de aluminio en tendederos según tipología de viviendas.

2. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.

TABIQUERÍA INTERIOR:

- ◆ Las particiones interiores serán a base de elementos prefabricados de laminado de yeso sobre montantes con aislamiento de lana de roca.
- ◆ Las divisiones entre viviendas se realizarán con ladrillo cerámico trasdosado con elementos prefabricados de laminado de yeso sobre montantes con el espesor suficiente para el cumplimiento de la normativa vigente.
- ◆ En las plantas bajo rasante y sobre rasante las divisiones entre trasteros se realizarán con piezas cerámicas de gran formato.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- ◆ La puerta de acceso será blindada con cerradura de seguridad.
- ◆ La carpintería interior será con puertas lacadas, con vidriera en salón y cocina según tipología de vivienda.
- ◆ Los armarios contarán con hojas lacadas similar al resto de la carpintería, barra de colgar y maletero.

CERRAJERÍA:

- ◆ Las puertas de los vestíbulos, cuartos de instalaciones y trasteros serán de chapa de acero con acabado en pintura en color a definir según zonas.
- ◆ Las barandillas serán de perfiles de acero pintado.
- ◆ Puerta exterior de acceso a los portales de tramex de 100x100.
- ◆ Puerta interior de acceso a los portales de vidrio con herrajes en acero inoxidable.

3. SISTEMA DE ACABADOS.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS:

- Revestimientos verticales:

- ◆ En baños, aseos, cocinas y tendedero se alicatará con azulejos en toda la altura.
- ◆ En el resto de la vivienda - salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos - los paramentos verticales estarán acabados con pintura plástica lisa.
- ◆ En los trasteros el acabado será con pintura al temple gotelé aplastado.
- ◆ Los paramentos verticales interiores de patinillos de instalaciones y hueco de ascensor, mediante tendido de yeso.
- ◆ Los vestíbulos de ascensor, escaleras y zonas comunes irán pintados con pintura plástica lisa.
- ◆ En garaje, pintura en dos colores.

- Revestimientos horizontales:

- ◆ En baños, aseos, cocinas y tendedero se colocará falso techo de placas de escayola. Se colocará desmontable en el lugar previsto para la futura máquina de aire acondicionado (no incluida).
- ◆ En el resto de la vivienda - salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos - acabado con pintura plástica lisa sobre guarnecido y enlucido de yeso; salvo en zonas puntuales por instalaciones.
- ◆ En cuartos de instalaciones y trasteros, acabado con pintura al temple sobre guarnecido y enlucido o falso techo de escayola, dependiendo de las instalaciones.
- ◆ Los vestíbulos de ascensor, escaleras y zonas comunes irán pintados con pintura plástica lisa sobre falsos techos de placas de escayola o yeso.

PAVIMENTOS:

Zonas comunes:

- ◆ Los soportales se solarán con gres antideslizante.
- ◆ En las plantas bajo rasante, las escaleras, los trasteros y pasillos de los mismos se solarán con gres. Las zonas de garaje tendrán acabado de hormigón continuo acabado en cuarzo y hormigón rayado en zona de rampa.

VIVIENDA:

- ◆ Pavimento laminado de madera, en vestíbulos, salones, dormitorios y pasillo.
- ◆ Cocinas y baños se solarán con baldosa de gres cerámico.

TERRAZAS Y PATIOS INTERIORES:

- ◆ Solado de baldosa de gres antideslizante para exteriores.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

- ◆ Portero Digital.
- ◆ Canalización Televisión Digital según normativa.
- ◆ Downlight en portales, soportales, vestíbulos y distribuidores.
- ◆ Apliques en escaleras.
- ◆ Regletas estancas en garajes.

INSTALACIÓN FONTANERÍA:

- ◆ Instalación de vivienda en polietileno reticulado.

INSTALACIÓN CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO:

- ◆ Caldera mural estanca.
- ◆ Sistema de calefacción mediante radiadores y termostato ambiente programable.
- ◆ Preinstalación de aire acondicionado.