

MEMORIA DE CALIDADES

10 VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJES

EDIFICIO LEÓN ORTEGA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

CIMENTACIÓN

- Cimentación con losa de hormigón armado y pilotes.
- Muro de hormigón armado en sótano.
- Estudio geotécnico del terreno.
- Ensayo y control de calidad de la obra.

ESTRUCTURA

- Estructura vertical de pilares de hormigón armado.
- Estructura horizontal con losas armadas y forjados unidireccionales.
- Ensayo y control de calidad de la obra.

CERRAMIENTO

FACHADA

- Fachada principal de doble hoja con citara de ladrillo macizo perforado, enfoscado exterior y detalles de ladrillo cara vista, embarrado interior, cámara y trasdosado interior de tabiquería seca de placas de yeso laminado con lana mineral tipo Pladur.
- Fachada trasera y a patio de doble hoja realizada con citara de ladrillo macizo perforado, enfoscado exterior, embarrado interior, cámara y trasdosado interior de tabiquería seca de placas de yeso laminado con lana mineral tipo Pladur.
- Balcón corrido en fachada principal con reja metálica y balcón en dormitorio principal de fachada trasera.

CUBIERTA

- Azotea transitable acabada con solería de gres, impermeabilizada con lamina polimérica y aislada térmicamente con poliestireno extrusionado.
- Pretilos de cubierta con fábrica de ladrillo de un pie de espesor.

MEDIANERA

- Citara de ladrillo embarrado por una cara y trasdosado interior de tabiquería seca de placas de yeso laminado con lana mineral tipo Pladur.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería con mecanismos oscilo batientes en PVC o aluminio con rotura de puente térmico. Sistema compacto de doble acristalamiento.

PARTICIONES INTERIORES

PAREDES INTERIORES

- Medianeras entre viviendas, tabicón de ladrillo embarrado por las dos caras y trasdosado interior de tabiquería seca de placas de yeso laminado con lana de roca tipo Pladur, por ambos lados.
- Divisiones interiores con tabique interior de tabiquería seca de placas de yeso laminado con lana mineral tipo Pladur.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda en madera barnizada blindada y con herrajes de seguridad: cinco puntos de anclajes y bisagras antipalancas.
- Puertas de paso lacadas en blanco o en madera natural con cercos, galce y tapajuntas del mismo tipo.
- Frente de armarios lacadas en blanco o en madera natural con puertas abatibles.
- Persianas de PVC o aluminio con aislamiento.

REVESTIMIENTOS

PAVIMENTO

- Solería de gres cerámico de primera calidad en cocina y baños.
- Solería general de gres cerámico de primera calidad y rodapié del mismo material, o tarima flotante de madera de roble de primera calidad y rodapié de melamina blanco.

ALICATADO

- Alicatados en baños y cocinas con azulejos cerámicos de primera calidad.

TECHOS

- Techos continuos de escayola y falso techo de placas en baños.

PINTURA

- Paramentos exteriores enfoscados con pintura pétreo lisa con detalles de ladrillo visto.
- Paramentos interiores con pintura esmalte acrílico.
- Elementos metálicos con pintura al esmalte sintético.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de la marca Jacob Delafon, Roca, Porcelanosa o similar, según disponibilidad.
- Platos de ducha de resina y dimensiones según planos.
- La grifería será de la marca Grohe, Roca o similar, según disponibilidad.

INSTALACIONES

AGUA

- Agua caliente sanitaria con sistema de energía renovable y bajo consumo de aerotermia con acumulador de 200 L.

ELECTRICIDAD

- Instalación Eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión en Grado de Electrificación Elevado.
- Mecanismo a Instalar NIESSEN Modelo OLA o similar.

CLIMATIZACIÓN

- Preinstalación de aire acondicionado en salón y dormitorios.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación de Telecomunicaciones (I.C.T.) según R.D. 346/2011.
- Toma de TV - Satélite, teléfono e internet en salón y dormitorios.
- Video Portero Automático Digital, con imagen en color.

ZONAS COMUNES

- Entrada accesible en el portal hasta el ascensor y viviendas mediante rampa.
- Buzones en portal para recepción de correo según normas de Correos.
- Azotea comunitaria con zona de tendederos asignados a cada vivienda.

ACABADOS

- Solería de mármol de primera calidad.
- Escaleras, huellas y tabicas de mármol de primera calidad.
- Garaje con pavimento de hormigón pulido.

INSTALACIONES

- Ascensor para 6 personas con puertas automáticas, de bajo consumo, con acceso a garaje y cubierta, cabina con espejo y botonera accesible.
- Ventilación forzada y protección contra incendios en garaje.
- Iluminación automática LED de bajo consumo de portal, escaleras y rellanos con detectores de presencia.
- Antena de televisión comunitaria y dotación de telecomunicaciones conforme a normativa.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Calificación energética en trámite.