

MEMORIA DE CALIDADES - PROMOTORA: FULCRUM SERVICIOS INTEGRALES SL

AVENIDA FRAGATA NAVAS DE TOLOSA Nº 12-36.958-MOAÑA (PONTEVEDRA)

FACHADA.

La fachada principal o delantera; rehabilitación mediante pintura acrílica con malla y en fachada posterior y patios, la rehabilitación será mediante sistema SATE, consistente en aislamiento térmico de poliestireno expandido de 6 cm fijadas mecánicamente a la fachada existente, revestidas con mortero acrílico a base de resinas vinílicas con malla intercalada de fibra de polietileno.

ESTRUCTURA

Revisión de estructura existente, realización de los refuerzos necesarios para garantizar la estabilidad y la resistencia de la misma, mediante colocación de perfiles de acero.

CUBIERTA Y TERRAZAS.

Ejecución de terrazas mediante formación de capa de pendientes, lamina de PVC armada con fibra de poliéster termosoldada, encolada y fijada mecánicamente al soporte con remates y entregas en muros sobre chapa galvanizada colaminada con PVC y protegida mediante lamina geotextil por ambas caras.

Aislamiento térmico de Poliestireno extrusionado, acabado con recrecido de mortero de pendientes y plaqueta de exteriores antideslizante con rodapié coordinado.

Rehabilitación y saneamiento de cubierta existente

CARPINTERIA EXTERIOR.

Revisión y puesta a punto de la carpintería existente, y de ser necesario, sustitución por carpintería de aluminio o PVC con doble acristalamiento y apertura oscilobatiente.

Vidrio doble 4/14 gas 6 o 3+3 /14 gas/ 6, bajo emisivo, y vierteaguas de aluminio o PVC con goterón.

Cajón de persiana monoblock en dormitorios.

REVESTIMIENTOS INTERIORES COMUNES

Portal y escaleras revestidos con porcelánico de gran formato de primera calidad de la marca MARAZZI o similar, acorde con la estética general del edificio.

Paramentos interiores verticales y horizontales acabados con pintura plástica lisa

TABIQUERIA INTERIOR

Tanto las divisiones de las viviendas con zonas comunes como las divisiones interiores existentes, se mantienen salvo algún tabique que previsiblemente se demolerá para generar espacios diáfanos entre salón y cocina (salvo que el cliente no estuviese interesado en dicha actuación).

REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS INTERIORES

Solado antideslizante y alicatados de baños de primera calidad de la marca MARAZZI o similar, con esquineros de perfil metálico acabado inox satinado.

Suelo de tarima flotante sintética AC4 de 8 mm sobre lámina de polietileno reticulado con film aluminizado como aislamiento acústico y resistente a la humedad, otorgándole una mayor flotabilidad a la tarima. Rodapié MDFH lacado blanco.

Falso techo continuo de placas de cartón-yeso sobre perfilería suspendida con aislamiento de lana de roca en zonas requeridas por las especificaciones técnicas del proyecto.

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales de vestíbulo, salón/cocina y dormitorios.

CARPINTERIA DE MADERA.

Puerta entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad, lacada en blanco.

Puertas interiores acabado lacado blanco con bisagras, picaporte silencioso y manilla en acero inox.

Armarios empotrados forrados y divididos, fabricados a medida, con puerta corredera o batiente (a definir por dirección facultativa) lacada en blanco. El interior irá dividido según proyecto, con dos cajones y acabado en melamina tipo textil.

APARATOS SANITARIOS

Inodoros compactos a suelo, marca ROCA modelo MERIDIAN o similar.

Lavabos marca ROCA modelo MERIDIAN o similar.

Platos de ducha de resina y espesor reducido (perfil bajo), con mampara.

Griferías monomando en lavabos marca STILLO modelo MONACO o similar.

Griferías de ducha termostática marca STILLO modelo CAPRI o similar.

Muebles de lavabo en baños coordinado según diseño de baño.

INSTALACION FONTANERIA – SANEAMIENTO Y FUMISTERIA

Revisión general de la ventilación de cuartos de baños, de la ventilación de las campanas de las cocinas, así como de los colectores de saneamiento.

Instalación completa en vivienda para agua fría y caliente.

INSTALACIÓN ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Nueva instalación eléctrica, incluso acometida, cuadro general de contadores y derivación individual a cada vivienda. Instalación interior de vivienda totalmente nueva con mecanismos en color blanco (Modelo Simon 27 o similar).

Nueva instalación de telecomunicaciones y medios audiovisuales.

Videoportero automático, con pantallas en color.

Focos led en distribuidor (pasillo) y en baños. En cocina, la iluminación será mediante DOWNLIGHT (o plafones) en techo tipo led.

CALEFACCIÓN y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de ACS y calefacción mediante caldera de gas y radiadores de aluminio.

COCINA

Frente de cocina amueblado completamente con elementos altos y bajos de alta calidad, muebles hidrófugos y herrajes inox.

Encimera de COMPAC o SILESTONE con fregadero sobreencimera y grifería monomando.

Electrodomésticos: Horno, placa de inducción, microondas integrado, campana extractora, frigorífico, lavavajillas y lavadora de la marca SIEMENS o similar.

En las viviendas que tengan posibilidad de instalar tendal se le pondrá, en las que no exista tal posibilidad se sustituirá la lavadora por lavadora-secadora.

OTROS

Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas con 7 paradas, 400 kg y capacidad para 4 personas.

Zonas comunes con iluminación mediante sistemas de funcionamiento automatizados para mayor comodidad y ahorro energético.

NOTA: Este documento tiene carácter de información previa, estando sujeto a modificaciones puntuales por necesidades de obra, obtención de licencia y aquellas que estime pertinente la dirección facultativa. (técnicas, comerciales o económicas).