

RESIDENCIAL SAN JERÓNIMO

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN:

Cimentación profunda mediante losa de hormigón armado fratasado mecánico como elemento de terminación.

ESTRUCTURA:

La estructura del edificio está compuesta por pilares y jácenas de hormigón armado y forjado unidireccional con casetones perdidos.

FACHADAS A CALLE:

Revestimiento exterior, aplacado cerámico o fenólico con sujeción mecánica a subestructura de perfilería de aluminio, cámara ventilada, aislante térmico continuo sujeto mecánicamente.

FACHADAS ÁTICOS Y PATIO DE LUCES:

Revestimiento exterior, tipo fachada sistema SATE con panel de poliestireno como aislante térmico continuo y mortero cementoso tanto para el encolado de los paneles como para el revestimiento de acabado sobre los mismos.

CUBIERTAS:

Con uso peatonal, cubierta plana transitable con solado porcelánico, con pendiente entre del 1 al 5% como máximo.

Resto de cubiertas no transitables con acabado en grava, no ventilada, impermeabilizadas y aisladas térmica y acústicamente, con pendiente entre el 1 al 5% como máximo.

PARTICIONES:

Tabiquería interior de viviendas, placas de yeso laminado y perfilería autoportante de acero galvanizado (PLADUR o Similar)

REVESTIMIENTOS:

ALICATADO:

Azulejo porcelánico en baños, aseos y cocina según muestrario seleccionado por la Dirección Facultativa.

PAVIMENTOS:

Solado en toda la vivienda, pavimento porcelánico según muestrario seleccionado por la Dirección Facultativa.

En zonas comunes, solado de baldosas de mármol según criterio de la Dirección Facultativa.

En aparcamientos y trasteros pavimento continuo exterior de hormigón en masa, con acabado fratasado mecánico.

CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA:

Barandilla de escalera, barandilla de acero inoxidable para entrepaños de vidrio.

En ventanas y puertas acristaladas, abatibles con rotura de puente térmico, correderas serie con rotura de puente térmico.

Las puertas y ventanas de los cerramientos exteriores serán del tipo corredera como norma general. El material será de aluminio termolacado.

Puerta de acceso a vivienda blindada.

Puertas interiores lisas lacadas.

SANITARIOS:

Lavabo porcelana blanca en baños y aseos.

Mueble de baño blanco en baños y aseos.

En baños y aseos inodoro y bidé (solo baños) a suelo blanco.

Plato de ducha acrílico blanco.

Grifería monomando.

CLIMATIZACIÓN y CALEFACCION

Preinstalación de climatización en viviendas. Instalación de conductos de ventilación, rejillas de impulsión y retorno motorizadas y alimentación eléctrica de las mismas.

ELECTRICIDAD:

Todos los mecanismos de las viviendas son marca Niessen serie Sky.

En zonas comunes de viviendas mecanismos Simon 73 Loft Grafito y en aparcamientos y trasteros interruptor estanco Simon 44 Aqua.

En acceso a vivienda, timbre / zumbador.

En acceso a edificio y zonas comunes excepto aparcamientos y trasteros, luminarias Leds ojo de buey cuadrado empotrable orientable cromo.

En zonas comunes, excepto aparcamientos y trasteros, detector de presencia de superficie.

PINTURAS:

En las viviendas pintura plástica blanco.

En zonas comunes (salvo zaguán), trasteros y garajes pintura plástica lisa blanco mate.

TECHOS:

En porche acceso a zaguanes, falso techo registrable de lamas horizontales de superficie lisa, de aluminio lacado color como carpintería de aluminio de fachada, con entramado metálico oculto.

En zonas comunes, falso techo continuo suspendido, de placas de yeso laminado, perfilería oculta.

En baños, aseos y lavaderos de viviendas, falso techo registrable de placas de yeso laminado, perfilería oculta.

En recibidores y pasillos de viviendas, falso techo continuo suspendido, de placas de yeso laminado, perfilería oculta.

OTROS:

Ventilación de viviendas, sistema de ventilación mecánica con caja de ventilación y columna de extracción vertical individualizados para cada vivienda.

Instalación de sistema aerotermia para apoyo de generación de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración.