

MEMORIA DE CALIDADES

Edificio SQ Jorge C/ León y Castillo 185

MEMORIA DE CALIDADES

Edificio residencial de 24 viviendas, 10 plazas de garaje y trasteros.

Está situado en la calle León y Castillo nº 185 y orientada hacia el sur-este. Donde podrá disfrutar de una excelente ubicación en el centro de la ciudad, cerca de la zona comercial de la calle Luis Doreste Silva, Parque Doramas y muy buena conexión de entrada y salida de la zona. Con todos los servicios comerciales, administrativos y de ocio a su alcance.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Realizada mediante losa de cimentación.
- Estructura vertical y forjados unidireccionales de hormigón armado.
- Patio trasero abierto en su perímetro.

FACHADAS Y CUBIERTA:

- La fachada a la calle estará realizada con materiales de primera calidad según normativa, combinando el aplacado porcelánico con composite, termopiedra o similar.
- Cubierta inclinada aislada del exterior con aislamiento térmico / acústico con acabado tégola.
- Ventanas tipo Velux en la planta superior de los duplex.

TABIQUERÍA:

- La separación entre viviendas y con la caja de escaleras será de doble hoja y cámara con lana de roca. Las divisiones interiores en las viviendas se ejecutarán en bloques de hormigón vibrado de 9 cm con yeso proyectado en sus 2 caras.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería exterior compuesta por ventanas de aluminio anodizado con perfilera con rotura de puente térmico, doble acristalamiento tipo climalit.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico solo a fachada principal.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de entrada a la vivienda será de seguridad con 3 puntos de anclaje.
- Puertas interiores de madera prefabricada con acabado en color roble.
- Las viviendas se entregarán sin cocina ni armarios.

SANITARIOS:

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco con grifería monomando cromada.

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

- Suelo en salón y las habitaciones de porcelánico a definir por los arquitectos directores de la obra.
- Suelo en los baños y cocina porcelánico sobre aislamiento acústico, a definir por los arquitectos directores de la obra.
- Alicatados de gres cerámicos en baños a definir por los arquitectos directores de la obra.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV:

- Video-portero electrónico y mecanismos eléctricos a definir por los arquitectos directores de la obra.
- Tomas de TV y teléfono en dormitorios, cocina - salón.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:

- Sistema de ventilación mecánica controlada e independiente para cada vivienda, formado por equipo de bajo perfil y bajo nivel sonoro situado en falso techo de baño o cocina. Para la renovación del aire desde las estancias principales (cuarto de estar, salón, dormitorios) y bocas de extracción autorregulable, con atenuación acústica, en baños, cocina-solana. La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de un sistema de microventilación en las carpinterías de los salones y dormitorios.
- Preinstalación para aire acondicionado en cada vivienda en salón y dormitorio principal.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y AGUA CALIENTE SANITARIA:

- Instalación de fontanería de agua fría y caliente formada por tuberías de PP-R termosoldadas. El agua caliente sanitaria se distribuirá en circuito aislado, con calentador aerotermo eléctrico.

· NOTA: El promotor se reserva el derecho a introducir cambios de materiales por otros de igual o mejor calidad, a juicio de la dirección facultativa.