

EDIFICIO “LUIS BELTRAN”

MEMORIA DE CALIDADES

CARACTERISTICAS GENERALES

Gas canalizado en las viviendas recayentes a la calle Luís Beltrán.
Antena colectiva.
Video portero.
Puerta entrada a zaguán de hierro acristalada.
Parking con puerta motorizada accionada con mando a distancia.
Edificio adaptado a las Infraestructuras comunes de telecomunicaciones.
Plazas de aparcamiento y trasteros en sótano, con acceso directo a viviendas.
Zaguán decorado con materiales nobles.
PREINSTALACION AIRE ACONDICIONADO.

ESTRUCTURA

Soportes y muros de hormigón armado con forjado unidireccional con vigas y nervios de hormigón armado, bovedillas aligeradas de hormigón y capa de compresión de hormigón armado los pilares son de hormigón armado. Control de calidad de la estructura realizada por laboratorio de control de calidad externo, con seguro decenal de acuerdo con la Ley de edificación (LOE).

FACHADA

FACHADA PRINCIPAL: Cerramiento compuesto por hoja principal de ladrillo perforado caravista de 12 cm. De espesor, de textura lisa con juntas verticales y horizontales de 1 cm., enfoscado con mortero M80 por la cara interior de la hoja principal para formación de barrera de vapor, cámara interior formada con ladrillo cerayeso térmico de 8 cm. de espesor que incluye aislamiento térmico de poliestireno expandido de 3 cm. de espesor.

FACHADA INTERIOR: PATIOS DE LUCES Y MEDIANERAS. Cerramiento compuesto por hoja principal de ladrillo hueco de 12 cm. de espesor, enfoscado y pintado en su cara exterior mediante enfoscado de mortero M80 y pintura pétreo, cara interior de la hoja exterior enfoscada con mortero M80 para formación de barrera de vapor, cámara interior formada con ladrillo cerayeso térmico de 8 cm. de espesor que incluye aislamiento térmico de poliestireno expandido de 3 cm. de espesor.

COMPARTIMENTACION INTERIOR

Realizada con:

- Lateroyeso sencillo de 6 cm. de espesor en cámaras interiores del cerramiento de la fachada.
- Lateroyeso doble de 8 cm. de espesor en la separación de las diferentes estancias de la vivienda.
- Ladrillo perforado cerámico superacústico de 14 cm de espesor en separación de elementos comunes (hueco del ascensor y escalera).

PAVIMENTOS

Terrazo 40x40 con sello de calidad, pulido y vitrificado "in situ" en recibidor, pasillo, comedor salón y habitaciones. En baños y cocina, pavimento de gres fabricado que cumple las normas EN y UNE.

Pavimento de piedra natural nacional en zonas comunes, rellanos y descansillos. Revestimiento de los peldaños con piedra natural nacional pulido tanto en huella como en contrahuella y zanquines.

Tanto el solado de gres, como el realizado con baldosa de cemento y piedra natural nacional se colocarán sobre lámina anti-impacto.

CARPINTERIA EXTERIOR

Aluminio blanco o similar, serie LG, con guías de persiana incorporadas, con persianas enrollables de PVC en dormitorios y salón-comedor.

CARPINTERIA EXTERIOR

Puerta de entrada acorazada, con marco de acero con garras antidemolición, bisagras a marco y con cerradura de seguridad.

Puertas interiores de tablero rechapado de **madera de roble lisa** con manivelas cromadas. Marcos forrados.

Armarios empotrados con interior forrado, estante separador de altillo y barra para colgar.

ENLUCIDO

De yeso a buena vista en techos y tabiques de fábrica excepto cocinas, galerías y baños.
Refinado de tabiques realizados de latero yeso con escayola homologada y adhesivo.

FALSOS TECHOS

Se realizarán con placa de escayola. En baños y cocinas se empleará placa de escayola biselada. En pasillo y falseos de instalaciones se empleará placa de escayola lisa.

INSTALACION ELECTRICA

Grado de electrificación básica de 5,750 kw/h, según normas vigentes. Mecanismos EUNEA o similar, con 2 o 3 tomas de TV y TF, por vivienda, según normativa.

INSTALACION FONTANERIA

Conductos de hierro galvanizado o cobre, desagües de PVC.
Llaves de paso cromadas en todas las zonas húmedas.
Instalación para lavadora y lavavajillas.

EQUIPAMIENTO COCINA

Muebles de cocina altos y bajos Mod. DUNA NEW Roble Bretón.
Calentador gas 11 litros AUTOMATICO FAGOR en viviendas recayentes a Luís Beltrán.
Termo eléctrico de 75 l. en viviendas recayentes a Poeta Zorrilla.
Campana extractora decorativa mod. DB 90 inoxidable.
Placa encimera vitrocerámica TEKA TT 620.
Horno HI 535 Inox autolimpiable.
Fregadero dos senos acero inoxidable TEKA E/60 2C
Instalación para lavadora y lavavajillas.
Encimera de Granito Rojo Balmoral.

EQUIPAMIENTO BAÑO I

Compuesto de: bañera
lavabo
bidé
inodoro

GALA, color blanco
Grifería monomando cromada.

EQUIPAMIENTO BAÑO II

Compuesto de: bañera
lavabo
bidé
inodoro

GALA, color blanco
Grifería monomando cromada.

CHAPADOS/ALICATADOS

Azulejo cerámico de 1ª calidad, hasta techo en los baños y cocina.

PINTURA

EN VIVIENDAS: Pintura LISA en paramentos verticales y horizontales con terminación plástico. Recibidor, pasillo y salón comedor en color suave.

CRISTALERIA

Vidrio de doble acristalamiento tipo **Climalit** de 4mm. con cámara de aire deshidratado de 6 mm. Acristalamientos a menos de 1,10 m.: Vidrio de doble acristalamiento tipo Climalit, con vidrio exterior laminado de 6 mm. con lámina de butiral transparente intermedia, cámara de aire deshidratado de 6 mm. y vidrio interior de 4 mm.