

Edificio Parque Maska

Memoria de calidades

CALIDADES EXTERIORES

Fachadas

Las fachadas se realizarán con ladrillo caravista, aislamiento térmico de poliuretano proyectado y trasdosado interior de ladrilyeso.

Cubiertas

La cubierta general del edificio será invertida no transitable.
La cubierta de la urbanización será plana transitable.

Carpintería Exterior

Se realizará con perfiles de aluminio con doble acristalamiento y transmitancia de 2,9 w/m²k en fachadas Sur, Este y Oeste y de 2,5 w/m²k en fachada Norte. Persianas de aluminio, y cajas de persiana estarán equipadas con aislamiento térmico.

Portal y zonas comunes

Las escaleras y zonas comunes se pavimentarán con gradas y losas de terrazo, grano medio, pulido y abrillantado.

Garajes

El pavimento de garajes y cuartos en sótanos lo constituirá la propia solera de hormigón con acabado fratasado.

Ascensores

Cabina dos velocidades y con puertas automáticas en camerín. Tendrán capacidad para minusválidos aquellos que exija la normativa.

CALIDADES INTERIORES

Pavimentos

El suelo de las viviendas será de cerámica de gres sobre lecho de mortero de cemento.

Tabiquería

La separación entre viviendas estará constituida por doble tabique ladriyeso de 80mm con aislamiento termoacustico en cámara intermedia. Tabiques interiores de ladriyeso de 80mm.

Techos

Los techos de viviendas y zonas comunes cerradas sobre rasante, donde no se prevea la utilización de falsos techos, se enlucirán con pasta de yeso blanco para ser pintados posteriormente. Falso techo en vestíbulo, pasillo y baños de escayola lisa.

Pintura

En viviendas y zonas comunes se utilizará temple liso en techos y estucado en paredes. Las pinturas poseerán certificado medioambiental de AENOR.

Carpintería Interior

Puertas lisas acabadas en haya vaporizada, utilizando maderas producidas por el sector forestal español, de forma sostenible y sin tratamientos artificiales. Puerta de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad. Puertas de paso vidrieras en salón y cocina y ciegas en el resto. Cercos revestidos con batideros y guarniciones DM chapados en madera a juego con las puertas. Pernios, herrajes y tiradores latonados.

Chapados y alicatados

Los paramentos verticales de cocinas y baños se alicatarán con azulejo cerámico de 20x30 cm de tamaño mínimo, hasta la altura de los falsos techos. En esquinas se utilizarán cantoneras de PVC, de cara a una mayor durabilidad de los alicatados.

Aparatos sanitarios y griferías

Se instalarán aparatos sanitarios de color blanco y grifería monomando con dispositivo de reducción de caudal. Las cisternas de inodoros estarán dotadas de sistema ecológico de control de caudal.

Amueblamiento de cocina

Cocina revestida en paredes y suelo de gres. La cocina se entrega sin amueblar con las instalaciones necesarias para el funcionamiento de todos los electrodomésticos (placa vitrocerámica, horno, campana extractora de humos, lavavajillas, lavadora, fregadero y nevera). Conductos independientes para ventilación y salidas de humos de la campana extractora.

Calefacción y agua caliente

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria central individualizada con termostato ambiente interior. Radiadores de aluminio. Se prevé la instalación de colectores solares para producción de un 50% del A.C.S de media anual.

Instalación eléctrica

Instalación eléctrica de grado medio. Material eléctrico de calidad con interruptores conmutados en diversas zonas de la vivienda. Se atenderá a las especificaciones del vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y a las Normas Particulares de la Empresa Suministradora.

Instalaciones audiovisuales y telecomunicaciones

El edificio está adaptado al nuevo sistema de telecomunicaciones, antenas comunitarias receptoras de programas nacionales y FM. Instalación de TV con toma en el salón, dormitorio principal y cocina. Canalización para teléfono en salón, dormitorio principal y cocina. Portero automático colocado en el vestíbulo de cada vivienda, conectado al panel central de acceso y a cada portal.

Nota: Esta memoria es orientativa: Susceptible de cualquier variación o mejora en cualquiera de los elementos descritos, siempre que con ello no se perjudique la edificación en su conjunto. Sujeto a juicio de la Dirección Facultativa.

Dicembre de 2008 – Alddea Viviendas