

Edificio Pradilla 29-31

Memoria de Calidades

CALIDADES EXTERIORES

Fachadas

Las fachadas están diseñadas en ladrillo macizo revestido exteriormente con mortero monocapa y con ensabano interior de mortero. Forrado de lamas de acero lacado de tenderos. Vidrios cámaras de distinto espesor para aumento del aislamiento acústico.

Cubiertas

Placas de poriextireno extrusionado sobre forjados habitables. Colocación de teja sobre rastreles con formación de cámara de aire aislante. Cámara de espacios cerrados sobre zonas habitables. Terrazas con placas de poriextireno extrusionado sobre forjados.

Carpintería exterior

La carpintería exterior será de aluminio lacado. Vidrio Cámara 4-15-5 mm con mayor cámara y más espesor del vidrio exterior que permite un mayor aislamiento tanto térmico como acústico. Persianas de aluminio lacado inyectado con poliuretano.

Garajes

En el garaje, trastero y cuartos de instalaciones, el pavimento será (Soleras) de hormigón liso pulido con fibras de acero. Paredes y techos con terminación ladrillo macizo visto, pintados en blanco. Plazas de garaje marcadas.

Detección de CO. Instalación de detección de incendios. Extintores de CO2 y P.P. Puertas cortafuegos. Puerta de entrada de vehículos con apertura por radio con todas las exigencias de seguridad y con llave y mando por usuario.

Ascensores

Se instalará un ascensor de 6 plazas y 450 kg. de capacidad, adecuado para personas de movilidad reducida.

Portal y zonas comunes

En zaguanes y zonas comunes del edificio, se colocará pavimento y gradas de granito. Barandillas de acero pintado en tonos acero. Pasamanos en madera natural barnizada. Aparatos de iluminación tipo de bajo consumo.

Portal decorado con buzones, iluminación y espejos. El pavimento de los patios se realizará con pavimentos antideslizantes y resistentes a las heladas.

CALIDADES INTERIORES**Pavimentos**

En las viviendas para los dormitorios, zonas de paso y zonas de estar, parque flotante de roble. Rodapiés de DM forrados en imitación roble. En zonas de baños y cocina, el pavimento será de baldosa de gres antideslizante. Las terrazas tendrán pavimento de plaqueta de gres antideslizante y antihielo.

Tabiquería

Separaciones interiores a base de paredes de ladrillo cerámico hueco doble de 7 cm., enlucidos de yeso. Trasdós de fachada con aislamiento de lana de roca y tabique de ladrillo cerámico hueco simple de 5 cm. de espesor y enlucido de yeso.

Techos

Falsos techos de escayola en cocinas y pasillos, y desmontables en baño y aseo. Los acabados de los techos y paredes con pintura plástica lisa.

Pintura

Pintura al plástico liso en todos los paramentos verticales del edificio que no vayan a llevar alicatados.

Carpintería interior

Puertas de acceso a la vivienda blindada con chapa de acero, cerraja de seguridad y tres puntos de cierre, mirilla, manilla y tirador. La carpintería interior será en general de madera chapeadas en madera lisa, con herrajes cromados. En las cocinas y salón puertas vidrieras de las mismas características.

Carpintería interior metálica

Puertas metálicas cortafuegos de doble chapa pintadas en color a determinar.
Puertas de trasteros de chapa de hacer galvanizado y con rejillas de ventilación superiores e inferiores.

Alicatados

Los alicatados de baños y cocina serán de azulejo pasta blanca formato grande.

Aparatos sanitarios y griferías

Se instalarán aparatos sanitarios de chapa esmaltada blanca de 1ª marca, loza esmaltada blanca de 1ª marca y mueble lavabo en baño.
Grifería monoblock de primera calidad.

Amueblamiento de cocina

Cocina amueblada en los dos niveles, con encimera, placa vitrocerámica, horno, campana y fregadero con grifo monoblock alto.

Calefacción, agua caliente

Caldera individual de gas mixta calefacción y agua caliente sanitaria. La calefacción será suministrada en su mayoría por placas solares y completada con la caldera individual. Los radiadores serán de aluminio con llave.
Se instalará termostato en el salón.

Instalación eléctrica

Las instalaciones de baja tensión se adecuarán a la potencia eléctrica necesaria para el alumbrado y uso doméstico.
En las viviendas se fijará un grado de electrificación medio y potencia adecuada para la instalación.

Instalaciones audiovisuales

3 Tomas de TV Y 3 tomas de teléfono por vivienda.

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