

MEMORIA DE CALIDADES. CALLE SEQUIA 4. RESIDENCIAL

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

- Cimentación y estructura en hormigón armado, ajustado a normativa vigente.

FACHADA.

- Fachada principal realizada con ladrillo cerámico y revestida con aplacado cerámico u otro similar anclado mecánicamente, según diseño.
- Fachada secundaria realizada con ladrillo cerámico, revestida con mortero y pintada.
- Aislamiento acústico y térmico, trasdosado interior de yeso laminado.

TABIQUERÍA:

- Tabiquería autoportante de yeso laminado con aislamiento.
- Separación entre viviendas y zonas comunes mediante tabique de ladrillo con trasdosado de yeso laminado y aislamiento en la cara interior de las viviendas, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento formado por vidrios incoloros y cámara de aire.
- Oscurecimiento mediante persianas o enrollables en estancias de noche, con accionamiento manual.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de acceso a la vivienda de seguridad con mirilla óptica, acabado exterior a definir, e interior en blanco.
- Puertas interiores acabado blanco y manivela de diseño en acero. En salón y cocina se colocarán puertas abatibles o correderas según diseño.
- Armarios empotrados modulares tipo *block*, con puertas blancas y forrado interior. Se colocará barra de colgar y estante.

PAVIMENTOS.

- Pavimentos de baldosa de gres porcelánico en baños y cocina.
- En el resto de la vivienda se colocará suelo laminado de tarima flotante con acabado en madera de alta resistencia AC4.
- En terrazas se colocará gres antideslizante.
- El pavimento del garaje será fratasado de hormigón, color natural.

ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS.

- En baños se colocarán azulejos de gres.
- En cocina se combinará azulejos de gres y paredes pintadas según diseño.

SANITARIOS.

- Sanitarios de porcelana vitrificada blanca y grifería monomando.
- Se colocará bañera o ducha, en el baño principal o secundario según las tipologías.

TECHOS.

- Los techos serán continuos de yeso laminado o enlucidos de yeso según proceda, excepto en el baño donde se deje prevista la preinstalación de la unidad interior de climatización que será de falso techo desmontable.

COCINA.

- Muebles de cocina de diseño, configurados con armarios altos y bajos.
- Encimera de cocina de compuesto de cuarzo. Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando con caño giratorio.
- Campana extractora, horno encastrado y placa vitrocerámica.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

- Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.
- Se instalará antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salón comedor, cocina y todos los dormitorios.
- Videoportero automático.
- Iluminación de bajo consumo en zonas comunitarias del edificio, trasteros y el sótano para aparcamiento.

AGUA CALIENTE SANITARIA.

- Instalación de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria cumpliendo la normativa establecida.

CLIMATIZACIÓN.

- Pre-instalación de climatización frío-calor mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias excepto en cocina y baños. Espacio libre para equipo interior en falso techo de uno de los baños y para equipo exterior en cubierta del edificio.

PINTURA.

- En las viviendas, paredes y techos con pintura plástica lisa sobre tabiquería de yeso laminado, incluso en cocinas.
- En aparcamiento, marcado de plazas y pintura específica de señalización.

ELEMENTOS COMUNES.

- Los zaguanes de las zonas comunes estarán pavimentados, revestidos y acabados según diseño.
- Un ascensor de diseño actual con puertas automáticas y con acceso a todas las plantas y sótanos.