



Memoria Orientativa de Calidades

ESTRUCTURA

Refuerzo de la estructura del edificio existente. **Adaptación a la nueva arquitectura de las viviendas así como a la normativa existente que se encuentra en vigor en la actualidad.**

CUBIERTAS

Cubierta plana en zonas de mantenimiento de instalaciones con protección pesada, y cubierta inclinada de teja cerámica. Cubierta plana en azoteas privativas con solado flotante. Impermeabilizaciones de cubiertas planas a base de lámina sintética. Aislamiento de cubiertas planas con contacto con zonas habitables a base de poliestireno, extruido de alta densidad.

FACHADAS

Restauración y reposición de revocos exteriores de fachada principal. Las fachadas interiores del resto de patios están compuestas por fábrica de medio pie de ladrillo perforado terminada al exterior con enfoscado y revoco de cal aplicado en capas y están aisladas térmicamente por el interior con paneles de aislamiento de lanas minerales con trasdosado interior autoportante de cartón-yeso.

TABIQUERÍA INTERIOR Y FALSOS TECHOS

Separación entre viviendas y zonas comunes con medio pie de ladrillo fono resistente, trasdosado autoportante a ambos lados con aislamiento de lana mineral y doble placa de cartón-yeso a cada lado. Divisiones interiores mediante tabiquería autoportante de cartón-yeso con doble placa a excepción de zonas aplacadas o alicatadas, dotadas de aislamiento interior a base de lana mineral. Falso techo formado por perfiles de acero galvanizado suspendidos del forjado con placa de cartón-yeso de 15 mm y aislamiento acústico de lana de roca. Foseados perimetrales e iluminación empotrada en techo.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

Carpintería de fachada principal y patios a base de perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico lacadas en color RAL. Persianas motorizadas de lamas metálicas en puertas de terrazas de planta ático. Estores motorizados en el resto. **Vidrio aislante en fachada principal compuesto por vidrio laminado en cara interior y exterior con cámara de aire intermedia.** En el laminado se incluirá una lámina de control solar y otra de control acústico. Resto de vidrios con cámara de aire desecada intermedia y distinto espesor en hojas exterior e interior. **Preinstalación de control domótico de persianas de la vivienda.**



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso de madera acorazada lacada en la cara interior y madera natural en el exterior. Cerradura de seguridad, manivela interior y pomo exterior. Puertas de paso abatibles con fijo a techo y correderas de suelo a techo en madera lacada RAL. Cierre con resbalón magnético, sistema antigolpes y gomas de cierre. Armarios en dormitorios vestidos acabados en lacado color RAL o laminado de madera natural según zona, con vestido interior acabado en melamina impreso textil.

SOLADOS

Solado completo de viviendas realizado con porcelánico rectificado adaptado a suelo radiante/ refrescante. Platos de ducha de resina con rejilla lineal. **Solados de porcelánico rectificado** en zonas comunes y portal en piezas de gran formato.

REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y PINTURAS

Pintura semimate lisa lavable en toda la vivienda salvo en los cuartos húmedos cerrados. Rodapié de DM lacado hidófugo lacado en color RAL de 10cm. de altura, encastrado en pared con fosa de separación. Lavaderos con rodapié de 15cm. de altura. Panelados de madera según zonas. **Alicatado completo de porcelánico rectificado** en baños principales y secundarios. Revestimientos de papel tapiz en paredes de zonas comunes con combinación de panelados de madera. Zona de portería con **central de recepción de alarmas técnicas y videoportero**.

APARATOS SANITARIOS

Inodoro suspendido **Duravit - Me by Starck** o equivalente con cisterna empotrada **Griferías Hansa** equivalente. Muebles de lavabo y lavabos Duravit o equivalente en baños principales y secundarios. Mamparas de ducha de vidrio templado / laminado según casos. Radiadores toalleros eléctricos.

INSTALACIONES

Climatización y calefacción por suelo radiante / refrescante con apoyo de aire por conductos en estancias principales, con control individualizado de la temperatura por zonas. **Instalación de telecomunicaciones** en salones, espacios sociales, dormitorios y cocinas. **Instalación domótica con control general** de persianas y/o estores, alarmas de seguridad y sistemas automáticos de corte de suministros, clima y calefacción y preinstalación de control de iluminación.

Preinstalación de alarma de seguridad en todas las viviendas con conexión a portería y sondas de inundación y humos en viviendas. Video portero de visión amplia corregida.

Instalación centralizada de ACS con contadores individuales y generación de calor por caldera de gas. Instalación de iluminación a base de luminarias LED empotradas de bajo consumo y temperatura cálida de calor.

Sistema de ventilación forzada comunitario con microventilación en carpinterías de aluminio. Ascensor para 6 personas/ 450 Kg adaptado para discapacitados con puertas de apertura telescópica.



Nicasio Gallego
CHAMBERÍ

COCINAS

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con encimera de cuarzo compacto o piedra. **Electrodomésticos de primeras marcas** con campana, placa de inducción, horno eléctrico y microondas, fregadero encastrado en encimera, grifería monomando, lavavajillas integrado y nevera.

JARDINERÍA Y VARIOS

Patios ajardinados con especies de gran porte en patio central y vegetación en especies de bajo mantenimiento. Iluminación para exteriores con bajo impacto lumínico.

Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas se indican con carácter orientativo pudiendo ser variadas por la Dirección Facultativa de la obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello para cumplir con las necesidades constructivas del proyecto y el diseño del mismo. Por tanto, no puede considerarse como obligación contractual sino como información de carácter general.