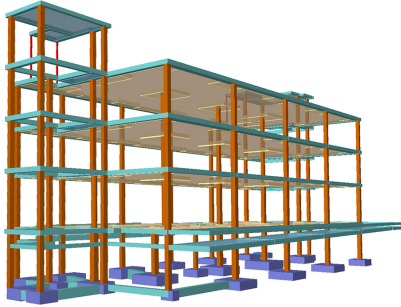


MEMORIA DE CALIDADES
-EDIFICIO COLISEO-
2024





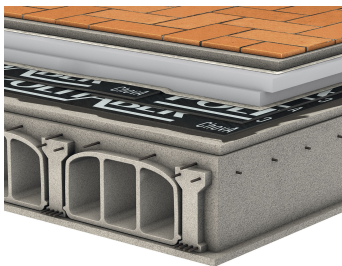
CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

La cimentación está realizada con muros de contención perimetral, de hormigón armado y losa armada. La estructura está ejecutada con pilares y forjados hormigonados in situ, empleando bovedilla de hormigón y mallazo de reparto de cargas en capa de compresión.



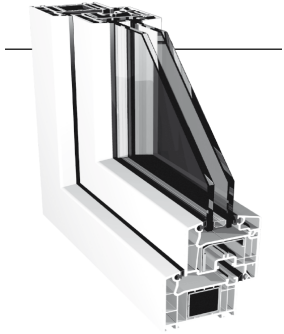
FACHADA:

Se realizará la fachada con piedra natural o placas cerámicas a elección de la D.F., en las fachadas de los patios con mortero de cemento pintado sobre fabrica de ladrillo hueco de 11 cm enfoscado en su cara interior, cámara de aire con aislante térmico y tabique de 7 cm terminado con enlucido de yeso en su parte interior. La fachada se rematará con barandillas metálicas y acristaladas con vidrios de seguridad, y vierteaguas de piedra natural.



CUBIERTAS:

Las cubiertas planas con aislamiento térmico y acabado de plaqueta antideslizante.



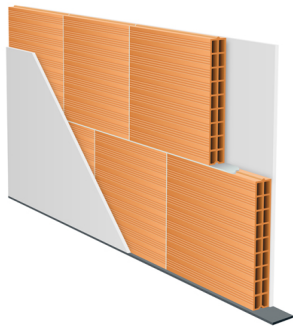
CARPINTERÍA EXTERIOR:

La carpintería exterior se realizará de PVC oscilobatiente y puertas correderas, sobre premarco, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, con sistema 4+c+6 con cristales bajo emisivos y control solar. En salones y dormitorios se incorporan persianas de tipo compacto de aluminio inyectado y capialzado integrado.



CARPINTERÍA INTERIOR:

La puerta de acceso principal a la vivienda será blindada, terminada en chapeado de madera, con cerradura de seguridad. Las puertas de paso serán macizas y chapeadas en maderas nobles, y en cocina y salón se pondrán puertas vidrieras. Los herrajes de 1ª calidad con pernos latonados y tapajuntas de DM chapado con el mismo tipo de acabado que las puertas. Los armarios empotrados tendrán puertas correderas de melanina similar al resto de carpintería.



TABIQUERÍA INTERIOR:

Será de tabique de ladrillo cerámico hueco doble de 7 cm en la separación de estancias de la misma vivienda, y con tabicón de ladrillo macizo de 11 cm ó de doble tabique de PYL (placa de yeso laminada) con aislamiento doble en la separación entre viviendas.



PAVIMENTOS FLOTANTES:

Se colocará pavimento flotante estratificado, aspecto madera, Quick-step de la serie “Eigna” o similar en todas las estancias de la vivienda, con rodapié del mismo acabado, excepto en baños y cocinas, que se colocará plaqueta de gres de 1ª calidad. En terrazas y tendedores se realizarán con de plaquetas de gres, y la escalera con peldaños de mármol o granito nacional.



ALICATADOS:

Se colocarán en cocinas, baños y aseos azulejos de gran formato de 1ª calidad, a elegir por la Dirección Facultativa.

PINTURAS:

Se utilizará pintura plástica lisa sobre paramentos de yeso, e igualmente en paramentos de escayolas, y pintura al temple en paredes de garajes. Sobre cerrajería se utilizará pintura antioxidante.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

La instalación eléctrica en el interior de las viviendas será con siete circuitos. Se instalarán tomas de telefonía y T.V. en salón, cocina y dormitorios, de acuerdo al proyecto específico de telecomunicaciones. Dispondrán de videoportero automático a color en puerta de acceso al edificio. Se contará con detectores de movimiento en las zonas comunes de cada planta y en el portal. Los mecanismos de acabado serán de 1ª calidad, tipo Legrand serie Valena o similar, a elegir por la Dirección Facultativa.



APARATOS SANITARIOS:

En los baños se colocarán sanitarios blancos de porcelana vitrificada y grifería monomando de 1ª calidad, marca y modelo a elegir por la Dirección Facultativa.



ACS (AGUA CALIENTE SANITARIA) Y CALEFACCIÓN.

La producción de agua caliente se generará mediante aerotermia colectiva con lectores telemáticos individualizados. La calefacción se proporcionará mediante aerotermia para suelo radiante a baja temperatura, marca y modelo a elegir por la Dirección Facultativa.

CLIMATIZACIÓN:

Suelo refrescante con funcionamiento mediante la aerotermia. Preinstalación de aire acondicionado en salón, para colocación de un Split interior y su máquina exterior.



PORTAL Y ZONAS COMUNES:

El portal se realizará con revestimientos de mármol o granito, espejos, y puertas de armarios en madera chapeada. Apertura de portal mediante sistema magnético. Los ascensores con capacidad para 6 personas, serán de gama alta con cabina de lujo de primera marca tipo TK Elevadores o similar. Las plantas de sótano destinadas a garajes dispondrán de sistemas de ventilación automática, central y detectores de incendio, con luces de emergencia y señalizaciones adecuadas y marcado de pasos de peatones.

***NOTA:** Esta memoria podrá ser modificada por la empresa promotora o por la Dirección Facultativa, atendiendo a intereses comerciales o técnicos, pero siempre igualando o mejorando las presentes calidades. Documento sin valor contractual, con efectos meramente informativos. Circunstancia ésta, que declara conocer la parte interesada a la que se le proporciona.*