



MEMORIA DE CALIDADES

# MEMORIA DE CALIDADES

## ESTRUCTURA

- Obras de restauración, consolidación y conservación de zapatas, pilares y forjados, mediante perfiles de acero laminado, forjados de chapa colaborante y hormigón armado.

## FACHADA

- Restauración y reposición de revocos tradicionales a la cal en dos tonalidades.
- Restauración de molduras, balastradas, impostas y balcones.
- Restauración y limpieza del zócalo de granito.

## TABIQUERÍA INTERIOR

### Y FALSOS TECHOS

- Falsos techos de placa de yeso laminado con perfilera metálica galvanizada. En cuartos húmedos se emplearán placas resistentes a la humedad.
- Fosa lineal para iluminación con tira LED en salones y cortineros sobre todas las carpinterías exteriores.
- Baños principales y aseos con falso techo de pladur continuo resistente a la humedad con leve foseado perimetral y fosa para ocultar rejilla de extracción.
- Separación entre viviendas formado por muro de carga de fábrica de ladrillo, y con aislamientos acústico formado por lana mineral y trasdosado con doble placa de pladur por cada cara.
- Divisiones interiores de doble placa de yeso laminado con perfilera metálica galvanizada y aislamiento acústico. En cuartos húmedos se emplearán placas resistentes a la humedad.

## CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

- Carpintería exterior en ventanas y balconeras de fachada histórica en madera lacada bicolor, blanco interior y gris exterior, con doble acristalamiento con cámara interior.
- Carpintería exterior de patios de aluminio lacado con rotura de puente térmico con doble acristalamiento con cámara de aire interior y protección solar. Persianas monoblock formadas por cajón compacto de PVC, con tapas foliadas con chapa de aluminio.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda acorazada nivel 3 en madera lacada reproduciendo la decoración existente con mirilla en gran formato con diseño clásico.
- Puertas de paso interiores de madera con acabado en color claro, listas y con bisagras ocultas. Herrerajes en negro.
- Frontes de armarios empotrados con puertas de hojas abatibles de altura de suelo a techo en pasillos y con maletero independiente en dormitorios, con bisagra oculta de acero inoxidable con amortiguación integrada y apertura mediante tiradores negros. Armarios empotrados equipados con barra de colgar y balda, forrados en acabado textil.

## SOLADOS

- Salones, dormitorios y pasillos distribuidores con laminado en acabado en roble. Rodapié lacado en igual color de la carpintería interior con altura de 10 cm.
- Baños independientes o aseos, acabado en gres porcelánico de 60 x 60 cm, y baños abiertos a pasillos pavimento laminado acabado en roble.
- Solado de cocinas independientes en gres porcelánico. Cocinas integradas en salón con isla, solado de laminado acabado en roble.

## REVESTIMIENTOS

- Baños principales de gres porcelánico de formato 60 x 60 cm. Aseos con alicatado cerámico de 10 x 20 cm.
- Paredes con pintura plástica lisa mate de alta calidad.

## APARATOS SANITARIOS

- Inodoros de porcelana vitrificada con cisterna oculta.
- Lavabos suspendidos.
- Platos de ducha en krion y mampara de cristal templado
- Cuartos de baño principales con grifería en color negro. Aseos con grifería en acero inoxidable.
- Mampara.

## COCINAS

- Cocinas amuebladas con muebles altos y bajo de gran capacidad y equipadas con todos los electrodomésticos marca Siemens integrados en mobiliario. Fregadero de acero inoxidable bajo encimera marca Blanco.
- Iluminación y enchufes integrados en cara inferior de los módulos interiores.

## INSTALACIONES

- Producción de ACS y calefacción mediante caldera mural mixta estancia de gas natural individual por vivienda.
- Suelo radiante en viviendas de fachada exterior clásica y mediante radiadores de chapa de acero en viviendas de fachada de patio interior.
- Aire acondicionado mediante bomba de aire frío/calor con unidad exterior e interior por conductos. La impulsión se realizará por rejillas en dormitorios o difusores lineales en salones (dependiendo de la zona).
- Ventilación de vivienda mediante recuperadores individuales ubicados en falso techo de las viviendas.
- Instalación de domótica con función de apagado-encendido general de la vivienda, apagado-encendido general de climatización, alarmas de agua y corte, fuego e intrusión.
- Paneles térmicos de alto rendimiento junto con depósito de acumulación de 1.500 litros situados en cubierta del edificio.

## ZONAS COMUNES

### PLANTA BAJA

- Portal con solado en gres porcelánico y zonas de mármol en tonos claros en línea con la estética clásica del edificio.
- Cerramiento de patios mediante carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico con doble acristalamiento.
- Spa con piscina de cloración salina, con cascada, cuello de cisne y puestos de jacuzzi.
- Sauna o baño turco tipo hammam a elegir por la Dirección Facultativa.
- Zona estancial equipada con tumbonas calefactadas que multiplican los beneficios de los baños térmicos.
- Gimnasio equipado.

### CUBIERTA

- Jacuzzi en cubierta prefabricado y empotrado en suelo, formado por vaso de acrilato, con filtrado automático y ozonizador. Zona de playa en tarima tecnológica.
- Zona de barbacoa en gres porcelánico antideslizante de 60 X 60 cm con rodapié del mismo material.
- Revestimiento monocapa en peto perimetral y panelado de tarima tecnológica en chimeneas de instalaciones. Barandilla modular de vidrio laminar de seguridad sin pasamanos de altura 110 cm.



Documento realizado por TONBO STUDIOS para Darya Homes