

*EDIFICIO*

*PRADO*





***MEMORIA DE CALIDADES***

# INDICE

## EXTERIORES

FACHADA

CARPINTERIA EXTERIOR

## INTERIORES

REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

CARPINTERIA INTERIOR

LAVABOS Y SANITARIOS

CALEFACCION, A.C.S Y CLIMATIZACION

COCINAS

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



# EXTERIOR

## FACHADA

Combinación de fábrica de **ladrillo caravista** con dos tonos de ladrillo, cornisa in situ, recercados y aplacado de mármol sobre ladrillo macizo, con su correspondiente cámara y aislamiento; acabado interiormente con placa de yeso laminado, todo ello para cumplir C.T.E.



# CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico, en color gris oscuro, con persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado excepto en las cocinas, con el mismo color de la carpintería de Aluminio, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.

Todos los huecos a la calle serán miradores con puertas correderas estando protegidos el hueco por vidrios laminados de seguridad. Así también los balcones a la calle serán de barandilla o antepecho de vidrios laminados de seguridad , bajo emisivo según fachadas para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio, un acristalamiento compuesto por dos vidrios unidos por medio de una o varias láminas de butiral de polivinilo (PVB), siendo la lámina transparente., e incrementando la resistencia y la rigidez de los vidrios que une.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", y con tratamiento El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto se consigue un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.



# INTERIOR

## REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

Cocina y baños con pavimento de gres porcelánico de primera calidad, colocado con adhesivo hidrófugo.

Resto de la vivienda, en tarima flotante acabada en madera natural o gres porcelánico acabado madera, colocado sobre lámina de polietileno expandido para la mejora del aislamiento acústico y rodapié a juego con carpintería de madera interior. Terrazas y tendederos en gres cerámico antideslizante.

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico de gran formato colocado con adhesivo hidrófugo. Se colocará falso techo con una placa de yeso en zonas húmedas y resto vivienda, terminado en pintura plástica lisa de color blanco. Desmontable en zonas de registro. Las paredes irán pintadas en pintura lisa de color claro.

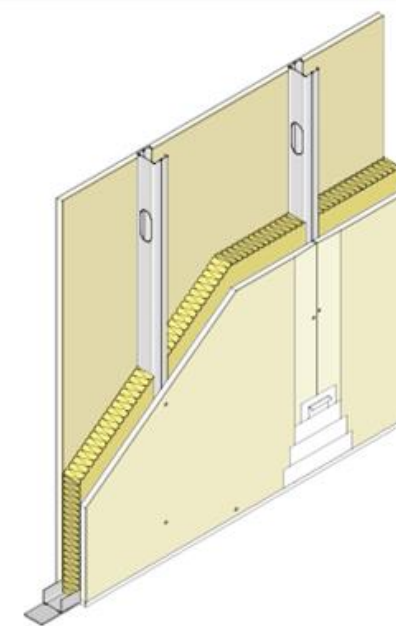


# TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de placa de yeso laminado a cada lado con perfilaría metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas será una placa de cartón yeso resistente al agua más el alicatado.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo fonoresistente trasdosado por el interior con doble placa de cartón yeso laminado más aislamiento acústico y térmico de lana mineral y guarnecido en yeso hacia las zonas comunes



# CARPINTERIA INTERIOR



Puerta de entrada blindada lacada en blanco, de 45 mm. de grosor. Cerradura de seguridad de 3 puntos.

Puertas de paso lacadas en blanco, interiores de paso abatibles o correderas según tipologías, siendo en salón, cocinas y pasillos vidrieras.



Armarios empotrados según plano, con puertas corredera o abatible con frentes lacados en color blanco, con el mismo modelo que las , con interior forrado, incluido barra y maletero. Herrajes, manillas y tiradores serán de acero mate o cromados.



# LAVABOS Y SANITARIOS

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada excepto bañeras y platos de duchas (en tipo acrílico, resina, etc.), a definir por la Dirección Facultativa. Los baños estarán equipados de mueble suspendido bajo lavabo, con cajones de alta capacidad con guías con retención, así como como espejo con cantos pulidos, tanto en baño principal , como en secundario.

Griferías monomando en baños y aseos siendo termostática en grupo ducha y bañera . Los aparatos sanitarios serán en color blanco. La cisterna encastrada. Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.



# CALEFACCION, A.C.S Y CLIMATIZACION

Instalación completa de calefacción con radiadores de aluminio para **CALEFACCIÓN** y agua caliente, con caldera de gas estanca y de condensación que aprovechan el calor que se genera al enfriar el vapor de agua contenido en los humos de la combustión antes de que estos se vayan por la chimenea. Las calderas de condensación llega a alcanzar un rendimiento del 105% sobre el PCI.

Cumpliendo C.T.E. se ha dotado al edificio de una instalación adicional de agua Caliente Sanitaria mediante **ENERGIA SOLAR**, que dado la zona climática en la que se encuentra Talavera, supone un considerable ahorro energético para el usuario.

Instalación completa de **AIRE ACONDICIONADO** y bomba de calor (Suponiendo esto una alternativa al sistema de calefacción principal de la vivienda). Este sistema se realiza mediante conductos con unidad interior y exterior, ubicada esta última en la cubierta del edificio.

Instalación de gas natural con contador individual por vivienda.



# COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos, con líneas rectas y sin que nada sobresalga gracias al tirador gola .

La encimera y el rematada con un zócalo entre los muebles altos y bajos será de cuarzo compacto y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina, marca Bosch o similar, será:

- Campana extractora.
- Horno eléctrico.
- Placa vitroceramica.

