

EDIFICIO **P**ONTE BURGO

CALLE MARTIN CODAX – PLAZA DA SANTIÑA

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO DE VIVIENDAS, TRASTEROS, PLAZAS DE GARAJE Y LOCALES COMERCIALES
DIRECCIÓN

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura en hormigón armado de tipo unidireccional, según proyecto.

FACHADA

Fachada ventilada formada por muro de fábrica de ladrillo de hueco doble, aislante térmico y tabiquería autoportante con aislamiento acústico.
Acabado exterior combinado de aplacado de piedra, chapado de paneles de aluminio y mortero de cemento, a definir por la dirección facultativa.

TERRAZAS Y CUBIERTA

Cubierta plana invertida transitable y no transitable, según su localización.
Cubierta inclinada con material a definir, chapa metálica color gris.
Terrazas con pavimento porcelánico antideslizante color gris.

TABIQUERÍA

Tabiquería interior de ladrillo cerámico y/o mediante sistema autoportante de perfilería de aluminio con placas de yeso laminado PYL, según su localización.
En zonas húmedas se emplearán PYL especiales y con alicatado superficial.
Los tabiques de separación de viviendas de diferente usuario garantizan el adecuado confort térmico y acústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio bajo emisivo con cámara de gas argón y lamina de protección acústica.
Se emplearán vidrios de seguridad en la localización conforme a normativa.
El sistema de apertura de los huecos de carpintería se definirá en el proyecto de ejecución.
Persianas en block, mediante aluminio inyectado, de accionamiento manual. No se colocarán en los huecos de baños, cocinas y salones.
En planta primera, se emplearán persianas enrollables de aluminio también en salones con salidas a terrazas de patio de manzana.
Estores enrollables /correderas en ventanales de salones salvo primera planta a patio de manzana.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de accesos a las viviendas serán de seguridad de tres puntos de anclaje, con acabado exterior de madera y lacadas en interior conforme diseño de la dirección facultativa.
Las puertas interiores serán lacadas en color blanco, con herrajes en acabado color inox. a definir por DF.
En salones, se colocarán puertas acristaladas.
Los armarios estarán modulados, con puertas batientes lacadas en color blanco con formación de maletero y barra de colgar, y forrados interiormente con tablero revestido con papel melamina, conforme diseño de la dirección facultativa.

SOLADOS Y PAVIMENTOS

Pavimento flotante laminado AC5, con acabado roble, en salones, dormitorios, vestíbulos y distribuidores
En baños, cocinas independientes y lavaderos serán de gres porcelánico gris.
Hormigón pulido en trasteros, garajes y zonas comunes de planta sótano.

FALSOS TECHOS

En vestíbulos, distribuidores, cuartos húmedos y en zonas de paso de instalaciones mediante sistema portante de perfilería de aluminio con placas de yeso laminado PYL.

ALICATADOS Y APLACADOS

Los revestimientos de baños, cocinas y lavaderos serán de gres porcelánico mono poroso no rectificado.

PINTURA

En las viviendas, en zonas de techos y tabiquería se empleará pintura plástica lisa color blanco.
En las plantas de aparcamiento, en paramentos horizontales y verticales se empleará pintura plástica, marcando las plazas y las señalizaciones necesarias.

I. FONTANERIA/ BAÑOS

Distribución interior sobre falso techo, con llave de paso general en cada vivienda y llaves de corte en cada local húmedo.

Cuartos de baños equipados con sanitarios de porcelana blanca y muebles bajo lavabo, con griferías tipo monomando y platos de ducha de resina.

TELECOMUNICACIONES

Tomas de teléfono y televisión en salón-comedor, en cocina y dormitorios.
Instalación de video portero automático, e Infraestructura común de telecomunicaciones y hogar digital conforme a Normativa vigente.

AGUA CALIENTE SANITARIA Y CALEFACCION

Calefacción por suelo radiante.
Producción de ACS/CF con sistema centralizado de aerotermia con contadores individuales de calorías y termostatos individuales.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación que permite renovar el aire interior de las viviendas

ZONAS COMUNES

PORTAL

Revestimientos y pavimentos de paredes con materiales nobles de alta calidad.
Ascensores con puertas de acero inox., con acceso a garaje mediante llave e intercomunicador de emergencia.

ILUMINACIÓN

Iluminación con sensores de presencia en zonas comunes de acceso a viviendas y en zonas comunes de vestíbulos y trasteros en sótanos.

NOTA

DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO, LA DIRECCIÓN FACULTATIVA POR MOTIVOS TÉCNICOS, SE RESERVA EL DERECHO A MODIFICAR ESTA MEMORIA DE CALIDADES POR MOTIVOS TECNICOS, COMERCIALES, DE SUMINISTROS O ADMINISTRATIVOS.