

Memoria de calidades

• ESTRUCTURA

CERVANTES

Por ser un edificio protegido, se mantiene prácticamente la totalidad de su estructura, actuando solamente en aquellas zonas que sea imprescindible para la nueva distribución interior con la creación de patios de luces, los cuales se realizarán manteniendo los mismos criterios de la estructura actual.

BENJUMEDA

Se realizan modificaciones en cuanto a huecos en forjados para patios de luces adaptados a nueva distribución de plantas.

En ambos casos, se ha revisado y puesto a punto la estructura, realizando la cimentación y estructura nueva de hormigón armado cumpliendo Código Estructural y CTE.

• CUBIERTA

Se mantienen las existentes, reforzando con impermeabilizaciones con láminas asfálticas en aquellas zonas que sea necesario, y aislamiento de poliurea en resto de zonas en caso de requerirlo las prestaciones térmicas para cumplimiento de CTE.

• FACHADA

CERVANTES

Se mantiene la fachada actual, saneándose aquellas zonas que lo precisen.

BENJUMEDA

Fachada de ladrillo revestido con mortero y revoco de cal en color según los tonos predominantes de la zona con zócalo de piedra natural en encuentro con acerado.

• PARTICIONES INTERIORES

Separación entre viviendas realizada con un sistema mixto de fábrica de ½ pie de ladrillo acústico cerámico y trasdosado de sistema PYL con aislamiento de lana de roca.

Distribución interior de las viviendas realizada con sistema PYL aislado con panel de lana de roca.

En cocinas y baños que contengan canalizaciones, realizada con sistema PYL con placas WA resistentes a la humedad, aislado con panel de lana de roca.

• CARPINTERIA EXTERIOR

CERVANTES

En la fachada principal las ventanas serán carpinterías de madera perfil europeo en color blanco. También se mantienen las contraventanas existentes de la fachada principal, las cuales se rehabilitarán y pintarán en color blanc

En el resto de fachadas las carpinterías serán de madera de perfil europeo lacadas en color iroko, con frailerros como sistema de oscurecimiento, que también serán de madera lacadas con el mismo acabado.

"El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, si así lo requieren imperativos legales, o fuera ello conveniente por motivos técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener en todo momento el nivel de calidad que la presente memoria define"

Las ventanas serán abatibles. Vidrios de doble acristalamiento tipo climalit, bajo emisivos con factor solar en carpinterías nuevas según orientaciones. Y en carpinterías antiguas, vidrios adaptados a lo que permita.

BENJUMEDA

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, en imitación a madera de color castaño oscuro texturizado, respetando los diseños de casco antiguo. En patios interiores, la carpintería de aluminio será de las mismas características, con fraileros como sistema de oscurecimiento.

• CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada con embocaduras y montante superior hacia vestíbulo revestidos.

CERVANTES

Se mantienen las puertas de paso existentes de madera y las nuevas se realizan con acabado de madera con similar diseño a estas, todas con acabado en barniz.

BENJUMEDA

Puertas de paso lacadas con herrajes de aluminio tipo inoxidable de roseta.

Armarios modulares compuestos por puertas abatibles realizadas con tablero MDF, lacadas acabadas en blanco con igual diseño que las puertas de paso, bisagras ocultas y forrado interior con tableros de aglomerado plastificado con acabado tipo textil y con balda maletero y barra de colgar.

• PAVIMENTOS**CERVANTES**

Suelo de mármol intentando mantener y recuperar el máximo posible de la edificación actual, por lo que se mantendría en vivienda y en zonas comunes.

BENJUMEDA

Suelo de mármol en zonas comunes. En vivienda el solado será porcelánico de la marca Saloni modelo Blending color marfil con una dimensión de 60x60, con detalles simulando mosaicos antiguos en la zona de la entrada utilizando piezas modelo Noce de dimensión 25x25 de la marca Loire.

• BAÑOS Y ASEOS

Pavimentos con las mismas características que el resto de la vivienda.

Paramentos verticales alicatados en zonas de bañeras y duchas con piezas modelo At Lisboa color roble de la marca Saloni de dimensiones 30x60 cm.

En resto de zonas, alicatado hasta 1.20 m de altura con piezas modelo Petralava color marfil de la marca Saloni y dimensiones 30 x 60 cm y pintura hasta el techo.

• TERRAZAS Y PATIOS

Pavimento igual que resto de vivienda en versión antideslizante.

• APARATOS SANITARIOS

Sanitarios de marca Ramon Soler modelo Aquitania. En baños principales, lavabo sobre encimera con mueble de la serie Dane de la marca Gala de 80 cm de ancho con un cajón en blanco mate. En resto de baños lavabo mural suspendido marca Ramón Soler modelo rectangular con sifón visto cromado. Griferías monomando cromadas de la marca Ramon Soler.

Platos de duchas acrílicos en baños principales y bañeras acrílicas de la marca Gala. Mamparas de vidrio en duchas y bañeras.

• CLIMATIZACION, CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de climatización frío/calor mediante bomba de calor de la marca Haier modelo AD71S2SM9FA o AD50S2SM9FA según vivienda, con máquina exterior en cubierta y máquina interior en baños o cocina, siendo la distribución en vivienda mediante conductos.

Producción de ACS con equipo de aerotermia compacto de la marca Haier modelo HP150M8-9.

Instalación de ventilación Individual en cuartos húmedos.

• ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según Reglamento REBT y recomendaciones de las ITC.

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separados por circuitos para distintos usos. Diferenciales de Tipo A.

Mecanismos Zenit de Niessen con puntos de luz en techo, excepto sobre los espejos en los baños que serán de pared. Bases de enchufes y TV, en número, características y distribución según REBT y Reglamento de ICT.

Videoportero con reconocimiento facial. Iluminación de zonas comunes con niveles recomendados mediante downlights y tiras led en portal, con encendido mediante detectores de presencia.

• ASCENSORES

Ascensor apto para Personas con Movilidad Reducida, con puertas semiautomáticas.

• ZONAS COMUNES

CERVANTES

Se mantienen los acabados existentes con solerías de mármol. En paredes y techos llevarán foseados o molduras decorativas y se mantendrán las carpinterías de madera originales debido al grado de protección del edificio.

BENJUMEDA

Pavimentos de mármol crema. En paredes y techos llevaran foseados o molduras decorativas. Carpinterías de madera de roble barnizadas.

Sala de usos polivalente entregada sin equipamiento.