

EDIFICIO LUBRICÁN 1

MEMORIA DE CALIDADES

● **Cimentación y estructura:**

Tanto cimentación como estructura serán de Hormigón Armado, de acuerdo con la Instrucción de Hormigón Estructural “EHE”.

● **Albañilería y Cubierta:**

Cerramiento exterior formado por citara de ladrillo, cámara con aislamiento y trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento lana mineral.

Divisiones entre viviendas y entre viviendas con zonas comunes, con ladrillo fonoresistente y trasdosado por ambas caras con placas de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico.

Cubierta plana a la andaluza, con impermeabilización de lámina asfáltica y acabado en solería de 14x28 cms.

● **Revestimientos:**

Alicatados en cocinas y baños

Terrazas solerías cerámica tipo gres.

Zonas comunes solería de mármol.

Peldaños de zonas comunes mármol.

Solería general de la vivienda tipo gres porcelánico.

Falsos techos de placas de yeso laminado en zonas comunes y viviendas.

Revestimientos exteriores enfoscado con mortero predosificado.

● **Carpintería y cerrajería:**

Carpinterías exteriores de aluminio lacado en color blanco con sistema de rotura de puente térmico en ventanas.

Persianas de lamas de aluminio y cajón compacto según proyecto.

La carpintería interior será de madera. Puertas de paso normalizadas, de 35mm. de espesor, lacadas en color blanco, con molduras, serie construcción. Los armarios serán de la misma calidad.

Puerta de entrada a viviendas blindada, lacadas en blanco y con tres puntos de cierre.

● **Electricidad y audiovisuales:**

Instalación eléctrica bajo tubo corrugado en viviendas según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Infraestructura Común para el acceso a los Servicios de Telecomunicaciones, según la nueva legislación Real Decreto Ley 1/1998 y Real Decreto 279/1999, por el que se dota a los edificios de captación y distribución de Televisión y radiodifusión terrenal, distribución de las mismas por satélite y acceso a la telefonía básica, telefonía RDSI y televisión por cable.

Toma de telefonía y televisión en el salón y dormitorio principal: dos líneas independientes.

Punto de timbre con sonido en las viviendas tipo Ding-Dong.

Video-portero electrónico para las viviendas con placa exterior de intemperie con amplificador incorporado para interfonía, con luz en tarjeteros y apertura automática de la puerta del portal.

Domótica en zonas comunes (iluminación con detector de presencia).

Pre-instalación de tomas de carga para coches eléctrico en garaje.

● **Fontanería:**

Instalación de distribución interior de la vivienda de agua fría y caliente por medio de tuberías de Polietileno Reticulado PP-R, según Código Técnico de la Edificación.

Instalación de desagües con tuberías de PVC.

Aparatos sanitarios de cerámica vitrificada de color blanco de primera calidad (primeras marcas).

Griferías monomando de latón cromado de primera calidad.

Agua caliente sanitaria por energía solar, con interacumulador eléctrico.

● **Pintura:**

Pintura plástica en el interior de la vivienda y zonas comunes con acabado liso.

Pintura en exteriores elastómera.

● **Otros:**

Ascensor con capacidad para ocho personas, adaptado a personas discapacitadas

Preinstalación de aire acondicionado para splits en salón y dormitorio principal.

Sujeto todo a modificaciones que consideren la dirección facultativa.