EDIFICIO PLAZA CRUZ VERDE

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Zapatas de asiento y muros de contención de hormigón armado combinados con micropilotes. Estructura a base de pilares y vigas planas de hormigón armado, así como forjados unidireccionales, todo ello cumpliendo con la normativa vigente.

La cimentación se ha adecuado a los datos del Estudio Geotécnico.

FACHADAS

Formadas en piedra caliza, monocapa y fábrica de ladrillo cara vista rústico a medio pie, enfoscado en su parte interior, formación de cámara con aislante térmico y en la parte interior tabicón de ladrillo hueco doble.

CUBIERTA

Formada por tabiquillos y tablero con capa de compresión y acabado con teja cerámica rústica, colocando sobre el forjado aislamiento mediante manta de lana de roca o poliuretano proyectado.

La cubierta plana en terrazas se forma sobre forjado, dando pendiente con mortero y sobre este, lámina asfáltica impermeabilizante con solapa en paredes y entrega en sumideros, plancha aislante tipo de polietileno extrusionado cuando es sobre vivienda y solado de baldosa cerámica de gres para exteriores con su p.p. de rodapié.

CARPINTERIA EXTERIOR

De aluminio en color marrón oscuro ral 8015, practicable, perfil ancho de 1ª calidad, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo climalit, persianas de lamas de aluminio lacado inyectadas y cajonera monobloc integrada con tapa en p.v.c..

CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas de paso son macizas lisas chapadas en roble, siendo vidriadas en cocina y salón, con manivelas de roseta cromadas.

La puerta de entrada es blindada con cerradura de seguridad y la de los armarios empotrados correderas, también chapadas en roble.

AISLAMIENTO Y TABIQUERÍA

Materiales previstos para la obtención del máximo confort térmico y acústico en la vivienda, cumpliendo las normativas específicas.

En fachadas cámara de aire con aislamiento de poliuretano proyectado adherido a la fábrica de ladrillo en fachada.

Separación entre viviendas resuelto con fábrica de ladrillo perforado, aislamiento acústico y térmico mediante panel semirrígido de lana de roca y tabique hueco doble.

PAVIMENTOS

Dormitorios, salón, hall y pasillos, a base de parquet flotante de roble convenientemente tratado para su perfecta conservación.

En cocinas y baños se ha colocado baldosa de gres de primera calidad de la marca Sanchis y Marazzi respectivamente.

Trasteros solados en gres rústico marca Ceracasa modelo Creta.

En zona de garaje a base de solera de hormigón fratasada y terminada al cuarzo, y rampa de acceso en pavimento de hormigón estampado tipo adoquín antideslizante.

REVESTIMIENTOS

Los revestimientos en cocina y baños van con azulejo de 1ª calidad de la marca Marazzi, pegados sobre base de enfoscado raseado y maestreado.

E

ESCALERAS

El peldañeado y las mesetas o distribuidores son de mármol crema marfil con su parte proporcional de rodapié y zanquín.

CALEFACCION

Instalación de caldera comunitaria de gasóleo mixta marca Dedietrich, para calefacción y agua caliente sanitaria, ubicada en cuarto de calderas en sótano, con instalación de contadores de calorías independientes para cada vivienda. La distribución se realiza mediante anillos que alimentarán los radiadores de aluminio marca Roca modelo Dubal dimensionados adecuadamente.

La temperatura ambiente de la vivienda se regula con un termostato colocado en el salón y válvulas termostáticas en los dormitorios

APARATOS SANITARIOS

Son de porcelana blanca vitrificada marca Roca modelo Meridian, las bañeras en chapa de acero esmaltada color blanco con forma anatómica y asas cromadas, dotados de grifería marca Roca modelo monodín con acabado cromado y accionamiento monomando..

ELECTRICIDAD

Se compone de cuadro general y red de distribución bajo tubo, con circuitos de fuerza y alumbrado conforme a la reglamentación vigente.

Los mecanismos son de primera calidad y diseño actual de la marca Bticino.

TELECOMUNICACIONES

Se ha dotado de antena colectiva para captación de diferentes canales de televisión, instalando tres puntos: salón, cocina y dormitorio principal con instalación de tres puntos de teléfono por vivienda.

Las viviendas van equipadas con videoportero.

PINTURA

Sobre paramentos verticales pintura plástica lisa en color marfil. En el resto, tanto techos como parámetros verticales, se ha aplicado pintura lisa al temple en color blanco.

ESCAYOLAS

En los techos de hall, pasillos y baños, se ha colocado techo de escayola lisa . En salón y dormitorios se ha instalado una moldura de 4-5 cm. pegada al techo y separada 3-4 cm. de la pared.

ASCENSOR

Se ha instalado un ascensor de la marca Tresa con doble embarque con capacidad para seis personas y acabado de cabina interior de 1ª calidad con revestimientos en modelo Elegance y solado en granito tipo rojo Juparana.

GARAJE

Acceso de vehículos con puerta seccional automatizada, con mando a distancia.

Acceso desde viviendas a garaje y trasteros directamente desde ascensor, a través de vestíbulos estancos con puertas metálicas.

Simancas (Valladolid), Septiembre 2.018