

EL MIRADOR DE O'DONELL

MEMORIA DE CALIDADES DE VIVIENDAS

ELEMENTOS ESTRUCTURALES

- Estructura de hormigón armado con forjado unidireccional.

FACHADAS Y CUBIERTA

- En fachadas, ladrillo visto de medio pie de gres.
- La cubierta plana.

TABIQUERIAS

- Separación entre viviendas con 2 placas tipo pladur de 13 mm. por cada cara y doble estructura metálica con aislamiento de lana de roca.
- Separación entre salones y dormitorios con 2 placas tipo pladur de 13 mm. en cada cara, estructura metálica de 46 mm. y lana de roca.
- Separación de dormitorios y salones con cuartos húmedos, con 2 placas tipo pladur de 13 mm. por una cara y por la otra 1 placa tipo pladur de 13 mm. y el alicatado, con estructura metálica interior de 46 mm. y lana de roca.
- Separación de viviendas con zonas comunes, ½ pie de ladrillo fonorresistente, tendido de yeso por ambas caras.

AISLAMIENTOS

- Cerramiento de fachadas con espuma de poliuretano proyectado y lana de roca.
- Aislamiento de forjados de zonas aporricadas con espuma de poliuretano y lana de roca.
- Aislamiento de forjado bajo cubierta con poliestireno extrusionado.

CARPINTERIA EXTERIOR

- De aluminio con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento doble con cámara aislante, 4/6/4.
- Ventanas y puertas de paso a terrazas de áticos con persiana, enrollable de aluminio, excepto baños y miradores.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de acceso blindada, chapada en sapelly rameado y barnizada, dotada de mirilla óptica con pomo exterior y manivela interior.
- Puertas de paso chapadas en sapelly rameado, barnizadas y sistema de apertura de manivela; la del salón será vidriera.
- Armarios empotrados modulares en sapelly rameado, totalmente acabados, forrados, con cajoneras, baldas para ropa blanca y barra de colgar.
- Rodapié en sapelly.
- Puertas de vestíbulos de escaleras, acceso peatonal a garaje, cuartos de instalaciones, cuarto de basuras y trasteros, metálicas.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Tarima flotante de 15 mm. en madera oscura en hall, salón y dormitorios.
- En cocina gres 33x33 en suelo y 33x33 con despiece de 10x10 en paredes.
- En baño, gres porcelánico 30x30 en paredes hasta media altura y suelo.
- En terrazas de áticos, gres de 25x25 en suelo.
- Solado de gres en trasteros y cuartos de instalaciones.

ELECTRICIDAD

- Grado de electrificación elevado.
- Mecanismos Simón 31 ó similar en toda la vivienda.
- Portero automático.
- Toma de teléfono en salón-comedor y dormitorio.
- Toma de TV/FM en salón-comedor y dormitorio.

PINTURA

- En viviendas pintura plástica lisa.
- Garaje, temple liso y zócalo de plástico.

TECHOS EN VIVIENDAS

- En hall y cocina, falso techo con placa tipo pladur de 13 mm.
- En baños, falso techo de escayola, desmontable.
- Resto viviendas, tendido de yeso.

CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE

- Todas las viviendas estarán equipadas con aire acondicionado individual, frío y caliente, mediante bomba de calor, marca Mitsubishi ó similar, por conductos, en salón-comedor, dormitorios y cocina.
- Las máquinas condensadoras irán en el torreón y las evaporadoras en techos de baños.
- El agua caliente será mediante caldera comunitaria de gas natural, de bajo consumo con encendido y apagado automático, con acumulador.
- Cada vivienda tendrá un contador individual de agua caliente sanitaria.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos.
- Placa vitrocerámica, horno, campana extractora y fregadero de acero inoxidable.
- Grifería monomando.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

- Bañera de acero esmaltado Contesa de Roca ó similar.
- Lavabo rectangular Vero-Duravit ó similar sobre mueble de color Wenge.
- Inodoro y bidet modelo Boreal de Sangrá o similar.
- Griferías monomando.

ASCENSOR

- De doble velocidad con bajada hasta el garaje.
- Maniobra selectiva en bajadas y puerta automática telescópica de acero inoxidable.

PORTAL

- Suelo de portal, escalera de acceso a viviendas y distribuidores de viviendas, de granito nacional.
- Paramentos de portal, pintura plástica lisa.
- Escaleras de zonas comunes y pasillo de acceso a viviendas con gotelé plastificado.

GARAJE

- Puertas basculantes con mando a distancia.
- Rampa y pavimento de sótanos con microasfalto.
- Ventilación forzada, con detección y control de CO, extintores y mangueras contra incendios.

TRASTEROS

- Punto de luz.
- Tabiquería de pladur.

TERRAZAS DE ATICOS

- Punto de agua con grifo.
- Enchufe intemperie.

NOTAS:

- ✓ Las terrazas de los áticos se entregarán sin ningún tipo de ajardinamiento.
- ✓ Esta memoria de calidades podrá variar por exigencias técnicas o jurídicas, sin menoscabo en ningún caso de la calidad de los nuevos materiales que tuviesen que emplearse.