



## **EDIFICIO DE VIVIENDAS Y TRASTEROS**

**EN LA CALLE FRANCISCO DE PAULA JOVELLANOS Nº 35 DE GIJÓN.**

### **MEMORIA DE CALIDADES**

#### **FACHADA PRINCIPAL:**

Reforma integral de fachada, conservando su aspecto inicial, con morteros de alta calidad tipo weber para terminación y reconstrucción de elementos ornamentales. Compuesta por sillar y ladrillo macizo original, aislamiento de lana de roca ROCKMUR KRAFT, anti condensaciones de 7,5 cm de espesor y ladrillo hueco doble de 8 cm de espesor.

#### **FACHADA POSTERIOR:**

Mortero monocapa color a designar, ladrillo hueco triple de 12 cm de espesor, aislamiento de lana de roca ROCKMUR KRAFT, anti condensaciones de 7,5 cm de espesor y ladrillo hueco doble de 8 cm de espesor.

#### **MUROS MEDIANEROS:**

Ladrillo multiperforado de 25 cm de espesor, lana de roca ROCKMUR KRAFT, anti condensaciones de 7,5 cm de espesor y ladrillo hueco doble de 8 cm de espesor.

### **CIERRES DE VIVIENDAS:**

Divisiones interiores, con ladrillo hueco doble de 8 cm de espesor.

Divisiones entre viviendas y zonas comunes con ladrillo hueco doble de 8 cm de espesor, aislamiento acústico de lana de roca ALPHAROCK E-225 de 5 cm de espesor y ladrillo hueco doble de 8 cm de espesor.

Todos los pilares revestidos por aislamiento térmico de vidrio celular POLYDROS, de 2 cm de espesor para anular el puente térmico.

### **SUELOS:**

Todos los suelos irán revestidos con GRES PORCELÁNICO, imitación madera de dimensiones 100 cmx 25 cm, con zócalo de idéntico material .

### **PARAMENTOS VERTICALES:**

Cocinas y baños AZULEJO gran formato, colores suaves, incluyendo cenefa.

En el resto de la vivienda, mediante enlucido de yeso y pintura plástica blanca.

### **TECHOS:**

Falso techo continuo de cartón -yeso, sistema PLADUR o similar, en toda la vivienda y acabado con pintura plástica.

### **SANITARIOS:**

Modelo VICTORIA de ROCA, color blanco, en inodoro, lavabo y en bañera y/o plato de ducha. Grifería monomando.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR:**

Fachada principal: Carpintería de PVC y rotura de puente térmico, Serie ZENDOW-NEO PREMIUM de DECEUNINCK. Bicolor, blanco en interior y folio NOGAL DEC 154, en exterior, con contraventana interior color blanco. Doble acristalamiento Vidrio 3+3/ 14 Argón/ 4 Planiterm. Herrajes regulables tridimensionales de MACO con microventilación incorporada. Manilla con sistema anti taladro SEKUSTIK.

Fachada posterior: Carpintería de PVC y rotura de puente térmico, Serie ZENDOW-NEO PREMIUM de DECEUNINCK. Color Blanco en interior y exterior. Doble acristalamiento Vidrio 3+3/ 14 Argón/ 4 Planiterm. Herrajes regulables tridimensionales de MACO con microventilación incorporada. Manilla con sistema anti taladro SEKUSTIK. Cajón de persiana Decoplús de PVC Blanco con aislamiento térmico.

### **CARPINTERÍA INTERIOR:**

Puerta de entrada a viviendas: acorazada, modelo 7300 (proma) rechapado, en ambas caras, de madera de roble. Herraje INOX con seguridad de 3 puntos, con bombillo anti-bumping, bisagras soldadas al marco.

Puertas de paso: ciegas, modelo 7300 sin greca, en rechapado de madera de roble con guarnición lisa de DM. Herraje INOX con 3 pernos, picaporte petaca, manilla modelo ola HPRO de roseta, barnizada al natural.

Armarios empotrados: frente con puerta corredera lisa, veta vertical de rechapado de roble de 16 mm, carril INOX, barnizada al natural.

### **INSTALACIONES:**

Caldera comunitaria de BIOMASA, de 50 kw de potencia, con sistema automático de aportación de pellets, para ACS y calefacción mediante suelo radiante, alcanzado la CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A. Contadores individuales por vivienda.

Tomas de TV-DATOS- TELÉFONO en todos los locales excepto en baños.

Ascensor HIDRÁULICO DE ÚLTIMA GENERACIÓN marca ZENNER, con recorrido hasta la zona de trasteros

### **COCINAS:**

Muebles bajos y altos compuestos por DIRECT PRESS LAMINATED ( madera laminada, prensada) con acabado en PVC. Bisagras en acero con montaje y desmontaje automático.

Encimera de SILESTONE blanca.

Cocina de inducción, horno y campana extractora.