MEMORIA DE CALIDADES
ROSALIA DE CASTRO 4, CARRAL

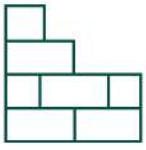
CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA
La cimentación se ejecuta mediante zapatas aisladas y muros de hormigón armado, apoyados sobre un encepado de micropilotes estructurales . La estructura portante se resuelve mediante pórticos compuestos por pilares y vigas planas, con forjados también de hormigón armado.

CUBIERTA
La solución de cubierta incluye aislamiento térmico con extrusionado de 80 mm y una lámina impermeabilizante continua de PVC de la marca Sika. Por su parte, las terrazas cuentan con aislamiento bajo lámina continua de PVC, protegida mediante capa de hormigón ligero y acabado superficial con baldosa cerámica tipo gres o similar.

FACHADA
La fachada se compone de doble hoja de fábrica de ladrillo con cámara intermedia aislada con poliestireno extruido de 60 mm de espesor. El acabado interior se realiza con yeso proyectado y pintura plástica, mientras que el exterior presenta un revestimiento continuo de mortero armado con malla y con acabado de pintura acrílica. La carpintería exterior es de PVC bicolor con acristalamiento tipo Climalit o similar. Todos los dormitorios disponen de sistema de oscurecimiento mediante persianas enrollables de PVC.

CARPINTERÍA INTERIOR
Las puertas de paso y frentes de armario tienen acabado lacado en blanco, con herrajes en acero mate e incorporan condena en los baños. El interior de los armarios está completamente distribuido y revestido con tablero acabado textil, e incluye baldas, cajoneras y barras de colgar. El zócalo es también de acabado blanco. La puerta principal de acceso a la vivienda es de seguridad, con cerradura de triple anclaje, mirilla óptica y pomo.

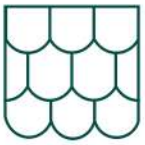
REVESTIMIENTOS VERTICALES
Las paredes interiores se acaban con yeso proyectado y pintura plástica lavable con propiedades antimoho. En baños y zonas húmedas se utiliza alicatado cerámico junto con pintura específica antimoho. En zonas comunes como escaleras, vestíbulos y cuartos técnicos se aplica el mismo sistema de revestimiento de yeso proyectado y pintura lisa antimoho.



DIVISIONES INTERIORES
Las separaciones interiores de la vivienda están formadas por fábrica cerámica.
Las divisiones entre distintas viviendas y a las zonas comunes se ejecutan con doble fábrica cerámica y aislamiento interior de lana de roca de 50 mm.

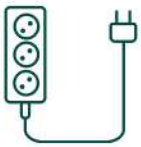
PAVIMENTOS
Los suelos interiores de baños y lavandería están acabados con gres porcelánico. En el resto de estancias se emplea tarima sintética con tratamiento antihumedad.
En las zonas comunes —vestíbulos, portales, escaleras y rellanos de ascensor— el acabado es de gres porcelánico de alta resistencia y gran formato.

EDIFICIO PARA 11 VIVIENDAS
DE UNO, DOS Y TRES DORMITORIOS



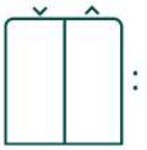
TECHOS
En el interior de las viviendas se instalan falsos techos terminados con pintura plástica antimoho.
En portales, escaleras y pasillos se combinarán falsos techos o enlucidos de yeso proyectado, según lo previsto en proyecto, todos ellos con acabado en pintura plástica lisa.

FONTANERÍA Y VENTILACIÓN
La red interior de fontanería es empotrada y registrable en el falso techo de los cuartos húmedos, mientras que el sistema de saneamiento se ejecuta mediante tuberías de PVC.
La ventilación de los cuartos húmedos y cocina se resuelve mediante sistema de extracción forzada de simple flujo con salida a cubierta.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES
La vivienda cuenta con instalación eléctrica empotrada, mecanismos tipo SIMON o similar, y sistema de videoportero automático.
Se incluyen tomas de televisión datos y fibra conforme a normativa actual.

CALEFACCIÓN Y ACS
La producción de Agua Caliente Sanitaria se realiza mediante aerotermo individual de alta eficiencia. La calefacción se resuelve con emisores térmicos eléctricos instalados en todas las estancias.



ASCENSOR
El edificio cuenta con un ascensor eléctrico de la marca OTIS de última generación para 8 personas con acceso directo hasta la planta de garajes y trasteros.

BAÑOS
Grifería monomando tanto en lavabos como en duchas.
Los sanitarios (platos de ducha, inodoros y lavabos) son de porcelana blanca de la marca ROCA o similar.

COCINAS
La cocina se entrega completamente equipada: Mobiliario con frentes lisos lacados en blanco, herrajes metálicos, encimera de cuarzo, pigmentos y resinas tipo Silestone o similar y porcelánico laminado, fregadero de acero inoxidable y grifo monomando. Viene equipada con placa de inducción, campana extractora, horno, microondas, frigorífico combi y lavavajillas.

*La información de calidades e información gráfica son orientativas, pudiendo sufrir variaciones motivadas por requerimientos administrativos, constructivos de la edificación o criterios comerciales.