

Edificio C/ JUAN LABRADO

MEMORIA DE CALIDADES

C/ JUAN LABRADO Nº 35-53 - BADAJOZ

ESTRUCTURA:

-Cimentación y estructura de **hormigón armado**.

CERRAMIENTOS Y DIVISIONES:

- Fachada: Fábrica de **ladrillo cara vista con detalles en aplacado** sobre ladrillo macizo, con su correspondiente cámara y aislamiento; acabado interiormente con dos placas de yeso laminado, todo ello para cumplir C.T.E.
- **Divisiones entre viviendas:** Formadas por 1/2 pie de ladrillo macizo acústico con cámara, aislamiento y dos placas de yeso laminado a cada lado.
- **Divisiones interiores de vivienda:** Mediante estructura autoportante de doble capa de yeso laminado en cada cara y aislamiento interior.

CARPINTERIA EXTERIOR:

-Carpintería de **ALUMINIO O PVC BICOLOR, con hojas oscilobatientes, practicables y correderas**, persianas de aluminio lacado en el mismo color, siendo la motorizada con sistema wifi la persiana del salón, y **doble acristalamiento bajo emisivo y control solar** tipo Climalit ó similar.

- **Puerta de entrada blindada** lacada en blanco, de 45 mm. de grosor. Cerradura de seguridad de 3 puntos.
- **Puertas de paso lacadas en blanco**, siendo en **salón, cocinas y pasillos vidrieras**.
- **Armarios empotrados** según plano, **con puertas corredera y/o abatibles con frentes acabados en melamina color blanco, con interior forrado, incluido barra y maletero**.

- Tarima laminada** tipo Pergo o similar en toda la vivienda excepto en baños y cocinas que sean independientes que serán en gres tipo porcelánico y terrazas con plaqueta cerámica antideslizante.
- Alicatados con **azulejos de 1ª calidad** en varios formatos, a definir por la Dirección Facultativa.
- Portales y escaleras en granito, mármoles y otros materiales nobles.
- Solera de **hormigón pulido en garajes**
- Trasteros solados con gres y revestidos con mortero fratasado u hormigón.

- **Instalación completa de calefacción** con radiadores de aluminio para calefacción y agua caliente excepto viviendas de 1 dormitorio.
- Cumpliendo C.T.E. se ha dotado al edificio de una **instalación adicional de agua Caliente Sanitaria centralizada mediante Aerotermia**, que dado la zona climática en la que se encuentra Badajoz, supone un considerable ahorro energético para el usuario.
- **Instalación completa de aire acondicionado y bomba de calor** (Suponiendo esto una alternativa al sistema de calefacción principal de la vivienda). Este sistema se realiza mediante conductos con unidad interior y exterior, ubicada esta última en la cubierta del edificio.

Nota: Esta documentación ha sido elaborada a partir del proyecto de ejecución, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico derivadas de la ejecución de las obras. Las calidades pueden ser modificadas por la Dirección Facultativa o Propiedad sustituyéndolas por otras similares.

Edificio C/ JUAN LABRADO

MEMORIA DE CALIDADES

C/ JUAN LABRADO N° 35-53 - BADAJOZ

- **Instalación de gas natural** con contador individual por vivienda.

ELECTRICIDAD:

- Instalación eléctrica de acuerdo con el vigente reglamento de Baja Tensión.
- Cumplimiento con el reglamento sobre infraestructuras comunes de telecomunicaciones.
- **Mecanismos de 1ª calidad** a definir por la Dirección Facultativa.
- **Tomas de TV y tomas RJ45 (Fibra) según normativa vigente.**

SANITARIOS Y GRIFERIA:

- **Aparatos sanitarios: WC** en porcelana vitrificada **con cisterna empotrada, mueble de lavabo y espejo**, platos de duchas de **resina extraplano**, a definir por la Dirección Facultativa.
- **Griferías monomando** en baños y aseos siendo **termostática en grupo ducha.**

PINTURAS:

- **Pintura plástica lisa en color blanco roto en paredes y blanco en techos.**
- Zonas comunes con pintura a definir por la dirección facultativa.

OTRAS INSTALACIONES:

- **PISCINA COMUNITARIA EN CUBIERTA**
- **Puerta automática de acceso a garaje** con mando a distancia.
- **Ascensores** con capacidad para ocho personas con puertas automáticas y bajada hasta el garaje.
- **Video portero con cámara a color.**
- **Ventilación mecánica controlada de la vivienda** consistente en extracción del aire viciado por la cocina y baños; y renovación del aire nuevo por las ventanas de los dormitorios y salones. **PRINCIPIO DE BARRIDO DEL AIRE DENTRO DE LA VIVIENDA.**
- **Cocina amueblada** con fregadero y grifo y como electrodomésticos incluye vitrocerámica, horno, campana extractora y sistema de extracción de gases hasta cubierta.

