

Memoria de calidades.

9 viviendas colectivas.

c/ Pasaje de Saro 1. 39300 Torrelavega.



Estructura. De hormigón armado Ha-25/P/20/IIa con forjados de 25+5, armadura de acero B-500-S y mallazo de reparto 20x30.

Fachada. **Fachada desde planta primera** compuesta por:

- Fabrica de ladrillo perforado-10 (24.5x11.20x9.5) revocado por su cara exterior con mortero predosificado "Predurex", acabado fratasado pintado con pintura plástica con acabado fino rugoso en colores suaves.
- Revocado también en su cara interior.
- Camara de aire.
- Aislamiento de Poliestireno extruido de 4,00cm. de espesor
- Hoja interior realizada con fábrica de ladrillo hueco doble supermachtetón (32.2x19x6.6)

Fachada en planta baja mampostería existente en el edificio original.

Tabiquería interior.

En separación de estancias de cada vivienda.
La tabiquería interior con ladrillo supermachtetón (32.2x19x6.6) revestida con guarnecido y enlucido de yeso. Apoyada sobre el forjado en una lamina de aislamiento acústico "impactodam 10mm".

En separación entre viviendas y viviendas con zonas comunes.
Tabiques con bloque acústico térmico AT 55 (30.7x18x19.2)

Cubierta. **Cubierta inclinada** a cuatro aguas con aislamiento de Poliestireno extruido de 6,00 cm. de espesor y teja cerámica mixta roja sobre rastreles.

Cubierta plana donde estará ubicada:

- La caldera comunitaria.
- Paneles solares.
- Antena de televisión.
- Claraboya fija rectangular de 1.50x1.00 m. que dará luz cenital a la caja de la escalera.

Esta cubierta está impermeabilizada con un recubrimiento acrílico elástico armado con fibras especiales para exterior y una baldosa cerámica.

Canalón y bajantes de aluminio lacado color marrón, con secciones en canalón 400mm y 0.7 de espesor y bajantes de 80x60mm. y 0.6 de espesor.

Escaleras. **Escalera comunitaria.**
Estructura de losa de hormigón armado forrada con mármol portugués envejecido. Baldosa 60x30x2, peldaño 120x33x3 y tabica 120x14x2.

Escalera de acceso a sala de maquinas.
Escalera escamoteable "Maydisa" 120x70 metálica lacada.

Pavimentos. En portal y pasillos de descansillos distribuidores.

Mármol.

En cocina y baños.

En baño principal "Pamesa Compac 30x30" color marrón, baño común rectificado de "Carrara 30x30" y en cocina "Mapisa City 30x60" color gris.

En resto de las estancias de la vivienda lleva tarima flotante.

En balcones gres rustico en color a tono de la fachada.

Azulejos.

En baño principal, rectificado blanco mate 30x90, en baño común "Carrara 30x90".

Carpintería interior. Puertas de paso macizas en color a definir siendo con vidriera la del salón y cocina con herrajes de acero inoxidable.

Carpintería exterior.

Ventanas y puertas balconeras son de P.V.C imitación madera con perfiles de doble junta 74mm., perfiles reforzados con acero galvanizado.

Galerías de madera de "Elondo" de formas rectas con hojas abatibles, sección 10.5x7 con doble junta de goma en practicables y cierre de falleba de embutir al canto, posabrazos y ménsula.

Ventanas en cubierta "Roto, serie 84" en distintas dimensiones.

Vierteaguas.

De hormigón prefabricado color blanco al igual que el marco perimetral de las ventanas y puertas balconeras.

Barandillas.

Las barandillas de los balcones y antepechos de ventanas balconeras son de forja chorreada, metalizada y pintada en "negro forja".

Las barandillas de la escalera de hierro pintada.

Sanitarios.

Platos de ducha.

Plato de ducha cerámicos blancos e distintas dimensiones según el baño, 0.80x1.20, 0.70x0.70, 1.00x0.80 de "Jacob Delafon"

Inodoros y lavabos son de la firma *Roca modelo "Dama Senso"*.

Las griferías son de de Roca.

Vidrio.

Vidrios "Isolar glas", NLX4mm/12mm/MPT AKS 4+4, es decir; un vidrio en el exterior con gran poder de aislamiento térmico, uno interior con aislamiento acústico y una cámara de aire entre ellos.

Pintura.

Plástica lisa color blanco en techos y color a definir por la dirección facultativa en paredes de la vivienda.

Ascensor

Ascensor eléctrico "Silens Pro Gearless" de IMEM con dimensiones 1600x1650mm., para seis personas.

Instalaciones

- Electricidad según reglamento eléctrico de baja tensión, con grado de electrificación básica y mecanismos de la serie Schneider.

- Portero automático.

- Instalación de agua fría y caliente con tubería multicapa y desagües de PVC.

- Instalación de calefacción y ACS.

Radiadores de aluminio en 60 o 80 cm de altura.

Caldera comunitaria.

-Instalación de energía solar térmica.

Zonas comunes.

Cuartos y armarios de instalaciones.

Cuarto de bicicletas y cuarto de basuras ubicados en la entreplanta. Ambos alicatados y con pavimento cerámico. Cuarto de basuras con toma de agua y vertedero.

Armario de telecomunicaciones uno situado en la entreplanta y otro en el bajocubierta (cuarto de maquinas).

Armario de contadores de luz al inicio del ascenso de las escaleras comunitarias.

Armario de contadores de agua en la entreplanta.

Contador comunitario de gas en la fachada de la calle Consolación.

Mayo 2.012