



Memoria de calidades Alhóndiga Residencial

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura se ejecutarán en hormigón armado y forjado de prelosas prefabricadas bajo rasante y losa armada sobre rasante. Estructura mixta en cajas de escalera.

SANEAMIENTO

En sótanos, red de recogida de aguas de limpieza de garaje. Red separativa de recogida de aguas en el interior del edificio.

IMPERMEABILIZACIONES

Cubiertas y terrazas situadas sobre interior de vivienda empleando sistema con formación de pendientes e impermeabilización mediante sistema bicapa de láminas. Cubierta inclinada del edificio hacia vías principales en zinc.

FACHADAS

Cerramiento exterior de las fachadas que dan a vía pública formado por cámara de aire ventilada y piel exterior de piedra natural caliza.

Acabado en zinc en las plantas 5, 6 y cubierta de los portales 49B, 49C y 49D; y en las plantas 6, 7 y cubierta de los portales 49A, 51A, 51B, 51C y 51D, hacia vías principales.

Acabado de fachada en terrazas exteriores mediante paneles de cemento compuesto anclados mecánicamente.

Cerramiento principal exterior de las fachadas que dan al patio interior formado por cámara de aire ventilada y revestimiento de chapa y aluminio. Revestimiento de celosía de madera en planta baja.

TABICUERÍA

Divisiones interiores de la vivienda mediante ladrillo hueco doble con guarnecido y enlucido de yeso por ambas caras excepto en zonas alicatadas de baños y cocinas.

Separación entre viviendas y zonas comunes con tabique acústico con guarnecido y enlucido de yeso por ambas caras excepto en zonas alicatadas de baños y cocinas.

TECHOS

Falso techo de yeso laminado en salones y dormitorios principales, además de aquellas dependencias que se requiera por paso de instalaciones. En el resto, acabado de guarnecido y enlucido de yeso pintado.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS VERTICALES

En viviendas:

Solado de viviendas en salón comedor, dormitorios, distribuidores y vestíbulo en tarima de madera flotante machihembrada. Rodapié lacado en el tono de las puertas. Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales de vestíbulo, distribuidor, salón y dormitorios. En cocinas, baños y aseos, solado y alicatado de baldosa cerámica rectificada de gran formato de Porcelanosa, Pamesa y Keraben. Acabado de pintura plástica lisa en techos y en franja superior de cocinas hasta la altura del mobiliario. Baldosa cerámica antideslizante en pavimento de balcones.

En zonas comunes:

Rellano de ascensor en planta de viviendas solado en la misma tarima de viviendas. Solado de portales en piedra natural. Empanelado de madera y espejo en portales de escalera y pintura lisa combinados según diseño.



CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

Ventanas y puertas de aluminio bicolor, con tratamiento lacado o anodizado, con rotura de puente térmico.

Doble acristalamiento de vidrio con cámara interior. Vidrio de seguridad en ventanas con elementos fijos inferiores y puertas-ventanas.

Sistemas de estores motorizados en salón y dormitorios, con oscurecimiento en dormitorios.

Barandillas de terrazas en vidrio serigrafiado y pasamanos de acero inoxidable. Antepechos de fábrica en las plantas 5, 6 de los portales 49B, 49C y 49D; y en las plantas 6, 7 de los portales 49A, 51A, 51B, 51C y 51D, revestidos de gres hacia el interior y acabado en zinc hacia el exterior.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de acceso a viviendas blindadas acabadas en madera por el exterior y lacadas en blanco por el interior, con cierre de tres puntos de seguridad y mirilla de entrada.

Puertas de paso lisas lacadas en blanco con manillas en acero inoxidable, con condena en las puertas de baños y dormitorio principal.

Puertas correderas de madera lacada acristaladas en sala de estar. Viviendas Tipo 11 y Tipo 12 con acceso directo a salón, y viviendas Tipo 313 y Tipo 314 con puerta abatible y fijo acristalado.

Frentes de armarios de madera lacados con acabados interiores tipo textil e instalación de balda superior e inferior y barra de colgar.

Vestidores con puertas de madera lacada con acabados interiores tipo textil e instalación de balda superior e inferior y barra de colgar, en viviendas que cuenten con vestidor.

APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada color blanco de Duravit, bañeras de Roca y platos de ducha de resina mineral.

Grifería Grohe termostática en duchas y bañeras.

CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de generación centralizado con caldera comunitaria de gas y apoyo de sistemas renovables con contadores individuales por vivienda para generación de agua caliente sanitaria y calefacción. Instalación de fontanería mediante sistema de tubería PEX. Circuito de distribución interior de calefacción en tubería multicapa con sistema de colectores.

Radiadores de aluminio en cocina, salón y dormitorios con radiadores toalleros en baños y aseos. Sistema de control ambiente digital programable.

Instalación de climatización mediante sistema de conductos en todas las viviendas de sexta y séptima planta y en viviendas de portales 49B, 49C y 49D de quinta planta, con unidades exteriores en cubierta e interiores en falso techo de baño.

COCINAS

Cocina amueblada con módulos altos y bajos: acabado en polilaminado blanco mate en módulos altos y acabado madera en módulos bajos.

Encimera de Silestone de 2 cm de espesor con copete y fregadero metálico integrado.

Electrodomésticos Siemens incluyendo lavavajillas, lavadora, frigorífico, placa de inducción, horno piroclítico y microondas. Grupo filtrante Pando.

TELEVISIÓN, TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES

Tomas de teléfono/datos y TV/FM en salón, dormitorios y cocina. Sistema integrado de control, con pantalla táctil, con alarmas técnicas de inundación e incendios y videoportero.

ASCENSORES

Ascensores eléctricos sin sala de máquinas con capacidad para 8 personas. Cabina decorada de alta gama, puertas automáticas y pavimento en misma piedra natural que portal de acceso en planta baja.

GARAJE

Pavimento continuo de hormigón con acabado en cuarzo corindón.

ZONAS COMUNES

Control de acceso con videoportero en portal principal y portales interiores. Maestreado de llaves de portal principal, portales interiores y vivienda. Solarium en planta de cubierta de portales 49A y 51A para uso exclusivo de dichos portales.