

**Memoria
de calidades.**



PLAZA SAN MARTÍN 1





ESTRUCTURA FACHADAS Y CERRAMIENTOS

- ◆ Se mantienen y consolidan muros de carga existentes como estructura portante del edificio. La fachada se reviste mediante mortero a la cal terminado con pintura al silicato.
- ◆ Los Forjados a sustituir se ejecutarán mediante forjado unidireccional de hormigón de viguetas pretensadas y bovedillas de porexpán reforzándose el resto de forjados.
- ◆ La fachada exterior se proyectará mediante piedra ostionera vista en planta baja y planta primera caso que lo apruebe la Comisión de Patrimonio. En otro caso sería pintada con zócalo en parte inferior.
- ◆ Se restaurará la cerrajería existente de los balcones y se terminará con la aplicación de pinturas antioxidantes y acabado con esmaltes sintéticos.



ALBAÑILERÍA

- ◆ La separación entre viviendas estará compuesta por doble tabicón de ladrillo hueco doble de gran formato con lana mineral en la cara interior y trasdosado directo de placa de yeso laminado con doble encolado
- ◆ Tabiquería de doble placa de yeso laminado con aislamiento de lana de roca, y trasdosado directo de placa de yeso laminado con doble encolado.
- ◆ Cumplirá con todas las exigencias térmicas y acústicas según la normativa vigente.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- ◆ Carpintería exterior hacia fachada será de madera lacada en color blanco con tapaluces.
- ◆ Las barandillas de los huecos de fachada se recuperarán para su posterior resanado y pintado. Las barandillas a sustituir o nuevas serán similares a las existentes.
- ◆ Acristalamiento termo acústico tipo CLIMALIT, con dos vidrios separados por cámara de aire aislante. Todas las ventanas cumplen con el CTE, en su documento básico DB-HE: Ahorro de energía y con los requisitos del mercado CE.



CARPINTERÍA INTERIOR

- ◆ Puertas de paso lisas lacadas en blanco, batientes de 82 cm de hoja en dormitorios, de 72 cm de hoja en baños.
- ◆ Los herrajes y manillas de las puertas serán en color negro.
- ◆ Puerta de entrada a la vivienda será lacada en blanco y de seguridad.
- ◆ Armarios en habitaciones con puertas de madera, lacadas en blanco, lisas con tiradores negros. Interior con equipamiento estándar (balda superior y barra).



INSTALACIONES DE FONTANERÍA

- ◆ Instalación de fontanería mediante red de tuberías de POLIBUTILENO (PB) con accesorios y sistemas para conducción de agua a presión fría y caliente, conforme norma UNE- EN-ISO 158776-1, UNE-EN-ISO 158776-2, UNE-EN-ISO 158776-3 y UNE-EN-ISO 158776-5, para presión de diseño de 2 a 10 bar. Una vez ejecutada la instalación, se realiza una prueba de puesta en carga (presión hasta 10 bar) en obra, para detectar posibles fugas o defectos de ejecución antes de que la instalación quede oculta dentro de la construcción.



BAÑOS

- ◆ Plato de ducha en color blanco.
- ◆ ROCIADOR **ENCASTRADO** en falso techo modelo E SQUARE 30CM color NEGRO, maneta ducha modelo COTA 1F color NEGRO, de Noken (Porcelanosa).
- ◆ Inodoro modelo ACRO COMPACT de Noken (Porcelanosa).
- ◆ Lavabo con **Mueble**.
- ◆ Grifería de Monomando en lavabo modelo SQUARE NEGRO de Noken (Porcelanosa).
- ◆ Se colocará **mampara** en duchas.



INSTALACION DE ELECTRICIDAD

- ◆ Instalación eléctrica conforme a los Reglamentos vigentes de Baja Tensión.
- ◆ Mecanismos de electricidad acabados en **color negro**.
- ◆ Focos empotrados en baños.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

- ◆ El suelo del salón, vestíbulo, y dormitorios será de **madera** CLASSIC 1L HERRINGBONE CAMEL 13X72,5X1,4 de la casa Porcelanosa.
- ◆ Solados de baños de gres porcelánico de Porcelanosa.
- ◆ Los balcones serán solados con piedra natural o solería hidráulica.



TECHOS

- ◆ Los falsos techos de las viviendas serán de placa de yeso laminado terminados con pintura plástica lisa de interior.



ALICATADOS

- ◆ Los baños irán alicatados de suelo a techo, con cerámicas en formato 33,3X100 rectificado de la casa Porcelanosa.



PINTURAS

- ◆ Pintura plástica lisa anti-hogos y anti-verdin sobre paramentos verticales.
- ◆ Ejecutado según NTE/RPP-24 en color blanco.
- ◆ En zonas comunes los paramentos verticales de zonas comunes se revisten mediante pintura al silicato sobre mortero de cal en color a elegir por la Dirección Facultativa.



AEROTERMIA

- ◆ **Aerotermia** como fuente de energía renovable que permite aprovechar el aire del entorno para generar ACS. No emite humos ni produce combustión lo que supone un bajo consumo y un gran ahorro energético.
- ◆ **Aire acondicionado**
Todas las viviendas dispondrán de Aire Acondicionado mediante conducto o Fancoil.



COCINA EQUIPADA

- ◆ Cocina con Muebles altos y bajos de Gamadecor (Porcelanosa) con varios colores a elegir.
- ◆ Electrodomésticos: lavadora, lavavajillas, frigorífico, horno, microondas y placa de inducción.
- ◆ Encimera silestone o similar con colores a elegir.



ASCENSOR

Información y venta:

Calle Cánovas, 24
Cádiz - Cádiz
956 62 14 10

muliate.com

