

# EDIFICIO AVENIDA DE PANDO Nº 15 OVIEDO

## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA

Realizada en hormigón armado, siguiendo la normativa vigente.

Forjados de vigueta pretensada de hormigón y bovedilla aligerante cerámica.

### FACHADAS Y TABIQUERIAS

El cerramiento de fachadas se ejecutará con fábrica de ladrillo cargado y revestido con mortero cerámico de color blanco, combinándolo con aplacado de piedra natural en tonos gris. Aislamiento de poliestireno-extrusionado (PEX) de 6 cm, cámara de aire trasdosado de tabique de ladrillo hueco sencillo y yeso.

El cerramiento exterior de las fachadas medianeras vistas se realizaran con ladrillo cara vista.

Las divisiones interiores serán de tabicón de ladrillo gran formato, guarnecidos de yeso negro y enlucidos de blanco, excepto en baños.

Las divisiones entre viviendas, se realizarán con doble tabicón de ladrillo gran formato con aislamiento similar al de fachadas.

### CUBIERTA

Se ejecutará con lámina asfáltica tipo "TEGOLA", o similar, sobre capa de compresión realizada con mortero de cemento y con aislamiento térmico a base de espuma de poliuretano proyectado de 30mm. de espesor.

### CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas practicables con un oscilobatiente por hueco, formadas de perfilería de aluminio, con rotura de puente térmico con juntas de estanqueidad, capialzados compactos en PVC y doble acristalamiento de cámara tipo Climalit.

Persianas de lamas de PVC con aislamiento térmico en dormitorios, salones y resto de dependencias de fachadas exteriores, salvo en ventanas de planta Bajo Cubierta.

En viviendas de planta Bajo Cubierta llevarán ventanas Velux.

### CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada acabada en melamina tonos blanco roto, cerradura de seguridad y mirilla telescópica de gran angular.

Puertas de paso acabadas en melamina tonos blanco roto y herraje compuesto de pernos latonados, resbalón y juego de manivelas.

Armarios empotrados con puertas correderas acabadas en melamina tonos blanco roto ó espejo.

### PARAMENTOS VERTICALES

Baños alicatados en gres de 1ª calidad con diferentes tonos en zona ducha.

Hall, salón, pasillos y dormitorios con pintura plástica lisa mate color suave.

### PARAMENTOS HORIZONTALES

Baños con plaqueta de gres de 1ª calidad.

Hall, salón, pasillo y dormitorios en pavimento flotante laminado AC4, colocado sobre lámina acústica antiimpactos. Rodapié de DM blanco de 9 cm.

Falso techo de escayola lisa en todos los estudios, y en hall, pasillo y baño en los apartamentos.

Pintura plástica lisa mate color blanco en todas las dependencias.

### FONTANERIA

Sanitario en color blanco de porcelana vitrificada modelo Smart de la casa Gala.

Mueble de baño suspendido con lavabo integrado.

Griferías monomando con cartuchos cerámicos.

Toallero radiador en baños.

### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Calefacción y agua caliente sanitaria central con contadores individuales, de gas natural.

Radiadores de aluminio fundido, modelo Dubal de Roca ó equivalente..

Caldera mural de condensación, con panel digital BIOS PLUS de alto rendimiento y con acumulador de ACS.

Conjunto de triple Placa-Colector de energía solar para ahorro energético, según última normativa.

### OTRAS INSTALACIONES

Tomas de teléfono en salón-cocina y todos los dormitorios.

Tomas de T.V. en salón-cocina y todos los dormitorios.

Preinstalación de TV por cable.

Instalación de portero eléctrico en cada vivienda.

### MOBILIARIO DE COCINA

Muebles bajos y altos de gran capacidad, fregadero de acero inoxidable, placa vitrocerámica, horno eléctrico, micro-ondas, campana extractora, lavadora-secadora y frigorífico, en estudios.

En estudios, isla frente a cocina con muebles bajos de cajón y puerta y encimera volada al resto del salón.

En los apartamentos se sustituye el frigo por un combi y se incorpora lavavajillas.

### ASCENSORES

Aparato eléctrico normalizado de 1ª calidad de la casa Orona, con capacidad para 6 personas con cabina forrada con paneles de acero inoxidable y espejo.

Las puertas de la cabina son automáticas, antifuego y de acero inoxidable.

Las botoneras serán de acero inoxidable con sistema de Lectura Braille incorporado en pulsadores.