

## **MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO SANTIESTEBAN Y OSORIO 15 - LEÓN.**

### **ESTRUCTURA**

*Rehabilitación de edificio con mantenimiento de fachada por estar incluido en el Plan Especial del PECU de León. La reestructuración del edificio es mixta, con pilares de hormigón armado según normativa vigente y estructura metálica. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.*

### **FACHADA**

*Fachada existente a conservar, según zonas. Doble aislamiento en el trasdosado interior de las fachadas interiores de las viviendas y en las medianeras de los edificios colindantes con lana de roca de alta densidad.*

*La fachada posterior será a base de fábrica de ladrillo enfoscada con aislamiento térmico interior, cámara de aire y trasdosado y medianera a Bernardo del Carpio con proyección de espuma de poliuretano y recubrimiento de protección exterior.*

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

*La carpintería exterior es de PVC "Rehau- Bicolor" de alta calidad y rotura de puente térmico. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.*

*Todas las ventanas de salones y dormitorios tienen persianas de aluminio del color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado. En interior color blanco.*

### **TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO**

*La tabiquería general del edificio es mediante tabiquería tradicional de ladrillo, con aislamiento térmico y acústico en separación de viviendas, enlucido de yeso, según normativa vigente, o tabiquería general auto portante mediante estructura de acero galvanizado, aislamiento térmico y acústico intermedio.*

*Falso techo descolgado con fosa perimetral en salones y dormitorios y en aquellas zonas que por razones técnicas sea necesaria la colocación de falso techo.*



## **PAVIMENTOS**

*En lo que se refiere al suelo, en las áreas del hall, salón, dormitorios y distribuidor, es de pavimento laminado flotante, con rodapié en DM lacado en color blanco según carpintería.*

*En las cocinas, baños y aseos se ha seleccionado un pavimento cerámico de primera calidad, en tonos neutros.*

*Las terrazas se resuelven con baldosa de gres.*

## **PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES**

*Las paredes del hall, salón, dormitorios y distribuidor, están acabadas en liso, con pintura plástica de color blanco.*

*El revestimiento en cocinas, baños y aseos es de plaqueta cerámica de primera calidad.*

## **CARPINTERIA INTERIOR**

*Puertas blindadas para acceso a las viviendas con acabado lacado blanco. Bisagras de anclaje y acero para máxima seguridad, puertas de paso lacadas en blanco. Frentes de armario con hojas abatibles lacadas en blanco según carpintería, realizadas en tablero laminado de alta presión y lacado en fábrica, forrado paredes interiores, con manetas y herrajes de acero inoxidable lacado negro mate. En su interior distribuido con baldas, incluido en los interiores: cajoneras, pantalonerías barra de colgar.*

*En las plantas que lo requieren celosía en madera definiendo estancias en la zona de vestíbulo de entrada y panel corredera en división cocina-salón en blanco lacado.*

## **SANITARIOS Y GRIFERÍA**

*Los baños contarán con aparatos sanitarios ROCA de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.*

*Grifería cromada monomando.*

*Platos de ducha tipo "Level" sin marco de Biabase o similar, y bañera modelo "Contesa" de ROCA.*

*Baños con lavabo-mueble y espejo con aplique.*

## **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE**

*Calefacción y agua caliente individual, producida por Aerotermia, individual. Con unidad interior en cuarto lavadero, dotado de interacumulador de ACS de 150 litros. Emisión de calefacción por suelo radiante.*

*No genera corrientes de aire y por tanto es totalmente silencioso.*

*Confort- por la ausencia de focos calientes, al tratarse de un sistema de calefacción no visible.*

*Estética y Espacio. Con el suelo radiante desaparecen los radiadores, elementos que siempre limitan las posibilidades de decoración de su hogar, aumentando el espacio útil de la vivienda entre un 3 y un 5 % ahorro.*

*Al trabajar por agua a baja temperatura, mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.*

*Higiene y Seguridad. Debido a que no existen corrientes de aire se reduce la circulación de polvo y ácaros tan perjudiciales para los alérgicos.*

*El control de la calefacción se hará a través de termostato ambiente.*

### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

*La instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.*

*Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.*

*Las viviendas disponen de tomas de televisión y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de video portero automático para la apertura de las puertas de acceso.*

*Las viviendas se entregan con la instalación de antena para recepción de canales digitales e instalación de televisión por cable.*

### **ASCENSORES**

*El portal de las viviendas dispone de ascensor eléctrico con puertas automáticas y apto para su utilización por personas de movilidad reducida, las puertas son de acero inoxidable.*

### **PORTALES**

*En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, y una selección de detalles que confiere a los portales un agradable espacio de acceso a las viviendas.*

*La presente memoria de calidades es una documentación informativa sin valor contractual, pudiendo someterse a cambios marcados por la dirección facultativa o ausencia de disponibilidad del producto. Sin que ninguna de estas circunstancias suponga un empeoramiento de la calidad de nuestros productos.*