

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL BENROIG - BARCELONA



CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

Formada por pilotes, zapatas aisladas, muros pantalla y muros de contención de hormigón armado. Pilares de hormigón armado. Forjados de losa de hormigón armado en plantas de garaje. Forjado de hormigón armado tipo reticular resto de plantas.

Cubierta superior no transitable formada por hormigón celular-pendientes, chapa compresión, tela asfáltica, aislamiento de placas de poliéstereno expandido de 4 cm (espesor) y 20 Kg/m³ (densidad), lámina geotextil y gravas. Cubierta de zonas comunitarias transitables formada por hormigón celular-pendientes, tela asfáltica, capa de protección y chapa de hormigón armada, con acabado fratasado o estriado.



FACHADAS Y CARPINTERIA EXTERIOR

De obra de fabrica de ladrillo cara vista, aislamiento térmico con espuma de poliuretano proyectado, cámara de aire y tabique cerámico interior. Resto de fachadas con obra de fabrica de ladrillo doble hueco con acabado exterior con estuco monocapa, aislamiento térmico, cámara de aire y tabique interior.

Carpintería exterior de aluminio anodizado color plata, con persianas enrollables de aluminio o de PVC (según fachada) color gris. Acristalamiento formado por dos vidrios con cámara de aire, 4+6+4 mm.

Barandillas en terrazas de plantas superiores formadas por perfilaría de hierro y paneles de vidrio Stadipl 4+4, lamina butiral de color.



BAÑOS

Los aparatos sanitarios son de la marca GALA color blanco, modelo Marina en los cuartos de baño principales y modelo Diana en los cuartos de baño secundarios. Las bañera es de acero esmaltado en color blanco. Grifería de la casa TRES, monomando, adecuada a cada sanitario.

Espejos de luna pulida de 5 mm. de espesor en cada cuarto de baño y aseo, colocado con grapas alemanas.



COCINA

Mobiliario de cocinas con paneles de aglomerado revestido de laminado plástico, puertas postformadas imitación haya y patas graduables. Llevaran muebles bajos en su totalidad y altos en la zona de la campana extractora. Electrodomésticos de la casa EDESA (horno empotrable eléctrico mod. HC1-105, encimera a gas con 4 quemadores mod. SM-4G I, campana extractora de 2 motores 3H3-130 EB) y preinstalación para lavavajillas. Fregadero de a. inoxidable.



DIVISIONES Y REVESTIMIENTOS

Divisiones entre viviendas y zona comunitaria con fabrica de ladrillo gero. Divisiones interiores en viviendas con tabique cerámico con piezas de 70x50x4,5, excepto en paredes con instalaciones de desagüe con tabicón cerámico (70x50x7 cm). Cocinas alicatados con piezas mod. "Muranco Beige" de Sanchis. Cuartos de baño y aseos combinación con piezas mod. "L. Beige" y mod. "L. Marrón" de la casa Sanchis, Resto de paramentos enyesados y acabado liso con pintura plástica en paramentos verticales y horizontales. Pavimento en el interior de las viviendas con piezas de gres de 41x41 cm, mod. "Oslo Beige", excepto en baños y aseos con el modelo "Viena Marrón", de la casa Sanchis.



SANEAMIENTO, FONTANERIA, GAS Y CALEFACCIÓN

Saneamiento con tubería de PVC. Salidas individuales de humos de las campanas extractoras con tubo metálico individual. Conducto metálico colectivo para la salida de humos de las calderas.

Instalación de fontanería con tubería de cobre. En todas las piezas húmedas, llaves de corte para los circuitos de agua fría y caliente.

Instalación de gas, con tomas para encimera y caldera mixta de la casa MANAUT e instalación de calefacción por el sistema monotubular, con tubo de cobre "recocido", empotrado por el pavimento, con radiadores de aluminio de fundición.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica para cada vivienda prevista para una potencia de 5 KW y 4 circuitos. Mecanismos de la casa Merlin Guerin, modelo EUNEA, en color blanco. Antena de TV colectiva con 1 toma por vivienda, y preinstalación de teléfono con 2 tomas por vivienda.



CARPINTERIA INTERIOR

Carpintería interior chapada en madera noble Sapelly rameado, barnizado natural. Las tapetas y batientes serán de la misma calidad. La puerta de entrada a la vivienda será blindada.



ZONA COMUNITARIA INTERIOR Y EXTERIOR / APARCAMIENTOS

Pavimento en accesos interiores a las viviendas con Marfilstone. Pavimento en acceso interiores a las plantas sótano con piedra de San Vicente. Portero electrónico. Ascensor con maniobra colectiva electrónica. Pavimento continuo de hormigón, en zonas exteriores comunitarias, fratasado y con acabado raspado, con tratamiento final de color. Red de riego exterior para las zonas ajardinadas y instalación de alumbrado exterior.

Aparcamientos equipados con instalación de ventilación forzada y dotados de servicios contraincendios (extintores, mangueras y equipos contraincendios, detectores de fuego, etc.) Pavimento de hormigón con acabado fratasado mecánico y señalización de las plazas de aparcamiento. Paramentos verticales de paredes y pilares pintados y señalizados con franjas de colores. Instalación eléctrica con dos encendidos, uno permanente y otro accionado con pulsadores. Puertas de acceso metálicas y con dispositivos de apertura con mando a distancia, cierre temporizado y cédula de seguridad.