



Progemisa

Av. Hernán cortés 5-bajo
927 21 46 55 | 927 24 30 62



EDIFICIO EL **RODEO**
PROGEMISA

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN:

De hormigón armado conforme a la normativa de aplicación vigente.

ESTRUCTURA:

Pilares y vigas de hormigón armado.

Forjados reticulares, con viguetas realizadas in situ, entrevigado de bovedillas, mallazo de reparto y capa de compresión.

CUBIERTA:

Inclinada y plana no transitable.

Terrazas, planas transitables con aislamiento térmico e impermeabilización.

FACHADAS:

Realizada con fábrica de ladrillo cara vista hidrofugado, en combinación con otros materiales, según criterio de la D.F., ambos con formación de cámara de aire en su trasdós con aislamiento térmico y acústico, perfiles y placas de yeso laminado de alta calidad. Diseñadas para maximizar la ventilación y entrada de luz.

TABIQUERÍA INTERIOR:

Ejecutada con perfilería metálica galvanizada y placas con sistema tipo Pladur de alta calidad, con aislamiento interior de lana mineral, que dotan a la vivienda con un alto confort acústico y térmico, y placas hidrófugas en cuartos húmedos. La separación entre viviendas y núcleo de comunicaciones se realizará con ½ pie de ladrillo y colocación de aislamiento térmico y acústico por el lado de cada vivienda, trasdosado con perfilería metálica y placa con sistema tipo Pladur de alta calidad.

SOLADOS:

Tarima flotante laminada AC5 en salón, dormitorios y distribuidores, apta para suelo radiante

Piedra natural pulida y abrillantada en espacios comunes de entrada a viviendas y portales.

Gres 1ª calidad en cocinas, baños y aseo favoreciendo el rendimiento de la calefacción por suelo radiante. Formato, tono y color según criterio de la dirección facultativa con varias opciones de personalización

Terrazas con pavimento cerámico antideslizante para exteriores.

ALICATADOS:

Cocinas, baños y aseo alicatados con piezas cerámicas hasta el techo, formato, tono y color según criterio de la dirección facultativa con opciones de personalización.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Aluminio lacado practicable oscilobatiente y corredera en las salidas a terraza de los salones de los áticos, con rotura de puente térmico, color y diseño según dirección facultativa.

PERSIANAS:

Persianas eléctricas en salón y dormitorios, enrollables de aluminio lacado en mismo color que la carpintería con aislamiento interior de poliuretano.

ACRISTALAMIENTO:

Doble acristalamiento con cámara deshidratada en carpintería exterior de aluminio lacado.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas de paso abatibles, vidrieras en salón, cocina y pasillo, macizas en DM y lacadas en blanco o con terminación en color roble a elegir, modelo según criterio de la dirección facultativa.

Puerta de entrada de madera, blindada, cerradura con escudo antitaladro y bulones antipalanca para mayor seguridad.

Armarios modulares con la misma terminación que las puertas de paso, terminados interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.

Herrajes de diseño acabado metal mate.

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Pintura plástica lisa, en paramentos verticales y horizontales.

Se dispondrán falsos techos registrables en zonas para alojamiento de máquinas de aire acondicionado y/o sistema de ventilación controlada.

Se dispondrán falsos techos en zonas donde existan instalaciones colgadas.

SANITARIOS:

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco 1ª calidad.

Bañera en chapa esmaltada. Plato de ducha acrílico.

Mueble con lavabo en baño principal y espejo en todos los baños.

GRIFERÍA:

Cromada grupo baño, ducha teléfono, compuesto de:

Grifería monomando en lavabos y bidé y termostática en bañera y ducha.

Grifos en terrazas de áticos.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Según normativa, de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Preinstalación de toma eléctrica para vehículos en cada una de las plazas de aparcamiento.

ICTE:

Instalación adaptada al Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Cada dormitorio, cocina y salón está dotado con una toma de TV. Cada vivienda consta de una red única para telefonía y datos, con cable UTP categoría 6 y terminados en tomas RJ45. Se instalará una toma RJ45 en cada dormitorio y cocina y dos tomas RJ45 en el dormitorio principal y el salón. Estas tomas se pueden configurar para telefonía o para datos (internet) cuando solicite servicio a su operadora. En el dormitorio principal y en el salón se instalará una toma vacía para uso futuro de una operadora que use para dar servicio la tecnología de cable coaxial.

Red comunitaria de fibra óptica que va desde el recinto de telecomunicaciones inferior (RITI) hasta el registro de entrada de cada vivienda para telecomunicaciones (PAU).

INSTALACIONES ESPECIALES:

Instalación domótica con pantalla táctil, control mediante APP para Smartphone o tablet, control remoto desde fuera de la vivienda, control funcional de la máquina de climatización, del sistema de calefacción y alarma técnica para la detección de humo.

Sistema de detección de intrusión.

Instalación de CLIMATIZACIÓN, calefacción mediante SUELO RADIANTE y agua caliente sanitaria mediante AEROTERMIA. Con éste sistema se logra un importante AHORRO ENERGÉTICO y MAYOR CONFORT al ser uniforme el reparto de calor por todas las estancias.

Ascensores para seis personas y 450 kg de carga.

Videoportero automático con interfono, vivienda-portal y posibilidad de desvío a un smartphone.

PORTAL: Decoración según criterio de la dirección facultativa.

Buzones de correos individuales de conformidad con la normativa

ZONAS COMUNES: Piscina, aseos y juego de niños.

