

## Memoria de calidades. Residencial Viesques I. Gijón

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Cimentación y estructura en hormigón armado.

### FACHADA:

- Fachada de ladrillo con aplacado de piedra natural combinando con otro revestimiento según la zona. Dotadas de aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado de ladrillo cerámico revestido con enlucido de yeso y/o yeso laminado.
- Barandillas en las terrazas accesibles desde las viviendas de vidrio de seguridad, o fábrica de ladrillo revestido, según zonas.

### TABIQUERÍA:

- Divisiones interiores de vivienda formadas por tabiques de ladrillo cerámico para revestir.

### CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento tipo climalit bajo emisivo formado por lunas incoloras y cámara de aire. En zonas de antepecho o con riesgo de caída, el vidrio será de seguridad, según proyecto.
- Persianas serán enrollables de lamas aluminio asiladas térmicamente, con cajón de persiana de pvc del mismo color que la carpintería. En dormitorios de planta bajo cubierta se sustituyen por sistema de oscurecimiento alternativo.

### CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de acceso a vivienda blindada, con cerradura de seguridad multipunto y bisagras antipalanca.
- Puertas interiores lacadas en blanco, con manillas cromadas. En cocinas y salones se colocarán vidrieras según diseño.
- Frentes de armarios empotrados con puertas acabadas a juego con el resto de la carpintería.

### PAVIMENTOS:

- Pavimentos de baldosa de gres cerámico esmaltado en baños y cocina.
- En el resto de la vivienda, se colocará tarima flotante laminada de alta resistencia al desgaste. Rodapié acabado a juego con la carpintería interior.
- En terrazas se colocará gres antideslizante.
- El pavimento del garaje será de solera fratasada de hormigón, color natural.
- Pavimentos de portales, vestíbulos, rellanos y peldaños de escaleras de mármol o granito nacional, con rodapiés y zanquines del mismo material.

### ALICATADOS:

- Los baños y cocinas irán alicatados con piezas cerámicas esmaltadas de primera calidad. Las cocinas se alicatarán los paramentos donde se ubiquen las tomas de agua.

### SANITARIOS:

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, con lavabo para instalar sobre mueble en un baño de la vivienda y lavabo con semipedestal cuando hay más baños en la vivienda.
- Inodoros y bidés "Back to wall" (adosados a pared) con tapa.
- Griferías monomando cromadas.
- Con bañera anatómica en al menos un baño y con platos de ducha cuando la vivienda tiene más baños o aseos.
- Mueble suspendido bajo lavabo con dos cajones compartimentados al menos en uno de los baños de la vivienda.

### TECHOS:

- Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda.

### COCINA:

- Las cocinas estarán provistas de armarios altos y bajos.
- Encimera de cocina tipo SILESTONE o similar. Fregadero de acero inoxidable. Grifería monomando.
- Campana extractora decorativa, lavavajillas integrado, horno, microondas y placa vitrocerámica.

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

- Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.
- Mecanismos de primera calidad.
- Se instalará antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salones, cocinas independientes y dormitorios.
- Portero automático.
- Las zonas comunes irán dotadas con iluminación de bajo consumo temporizada.

### AGUA CALIENTE SANITARIA y CALEFACCIÓN:

- Instalación Centralizada para producción de agua caliente sanitaria (ACS) y calefacción.
- Radiadores de aluminio, con válvulas termostáticas en dormitorios. Radiadores toalleros en baño principal.

### PINTURA:

- En las viviendas, pintura plástica lisa sobre revestimientos de yeso y falsos techos.
- En aparcamiento, marcado de plazas y pintura específica de señalización.

### ASCENSOR:

- Ascensores accesibles de primeras marcas, con puertas telescópicas en cabina y plantas con sistema de comunicación con central de emergencias 24h, con acceso a garaje.

### ZONAS COMUNES:

- Portales solados, revestidos y acabados con materiales nobles de primera calidad.
- Puerta motorizada de garaje con mando a distancia, y de fotocélula de seguridad para evitar atrapamientos de vehículos con la hoja
- Piscina comunitaria con un vaso de dimensiones aproximadas 16 m x 7 m
- Local y gimnasio comunitario con acceso desde la plaza central de la promoción.