

## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA

- Estructura original de muros de carga de ladrillo macizo y madera con forjados reforzados, manteniendo la estructura original.
- Cubierta reforzada con sistema de pórticos con pilares y cerchas metálicas.

### FACHADA

- Fachada original que conserva los elementos originales y elimina aquellos con impacto negativo.

### CARPINTERIA EXTERIOR

- Mallorquinas exteriores lama fija de madera de Iroko en fachadas exteriores, lacada con esmalte al aceite. Cremona de latón pulido mate de diseño clásico y varilla vista para cierre alto y bajo y herrajes de colgar vistos en color dorado mate.
- Carpintería exterior de madera de pino pintada en color blanco recuperando el diseño original, con doble vidrio y cámara de aire cumpliendo normativa vigente (3+3/8/4+4). Carpintería exterior volcada a patios interiores de madera de pino pintada en color blanco, con doble vidrio y cámara de aire (3+3/10/6).

### CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada de color blanco al interior y al exterior. Se recupera el diseño clásico original.
- Puertas de paso de DM 4,5 mm lacadas en color blanco. Herrajes de colgar y cierre latonados. Manivelas y bisagras vistas en color dorado mate.
- Armarios empotrados, con puertas abatibles, acabadas en color blanco. Forrados interiormente y revestidos con balda, maletero y cajones.

### SUELOS, PAREDES Y FALSOS TECHOS

- Tarima de madera laminada L'Antic Colonial de Porcelanosa, en el interior de las viviendas.
- En baños, baldosas porcelánicas rectificadas de primera calidad.
- En balcones, solado de baldosín catalán.
- Pintura plástica lisa de color claro en paramentos verticales y horizontales.
- En toda la vivienda falso techo de placa de cartón yeso (pladur o similar), con perfilaría de acero galvanizado, en baños con resistencia a la humedad.

### TABIQUERIA Y AISLAMIENTO

- La separación con zonas comunitarias y usuarios distintos, se realizará mediante un tabique de ½ pie de fábrica de ladrillo, con trasdosado de doble placa de cartón yeso con perfilaría de acero galvanizado.

- Las divisiones interiores dentro de las viviendas se realizan con tabiquería compuesta por doble placa de cartón yeso a cada lado sobre subestructura metálica de acero galvanizado, llevando según los casos instalaciones en su interior.
- En cuartos húmedos (cocina y baños) la placa exterior es resistente a la humedad.

## **COCINAS**

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de Porcelanosa.
- Encimera COMPAC CENIZA de 2 cm de grosor.
- Horno microondas AEG, campana extractora y plaza modular de inducción ELECTROLUX, y frigorífico integrado ELECTROLUX.
- Fregadero BLANCO SUPRA.
- Grifería monomando en fregadero.

## **BAÑOS**

- Baños con lavabo de porcelana vitrificada para colocar encastrado en mueble.
- Inodoros y bidets de porcelana vitrificada en blanco.
- Platos de ducha extraplano antideslizantes.
- Griferías monomando en color cromado.

## **CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS**

- Instalación completa de sistema de acondicionamiento eléctrico por aire frío-calor, de rápida respuesta. Marca Toshiba.
- Radiadores toalleros eléctricos en baños.
- ACS eléctrica con termo eléctrico, colocado horizontalmente.

## **ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES**

- Tomas de TV, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en baños.
- Video-portero y antena colectiva.

## **ZONAS COMUNES**

- El portal recupera su configuración y materiales originales.
- Pavimentos y zócalos en mármol.
- Recuperación de las decoraciones originales en techo y paramentos verticales.
- Escalera con peldañado de madera, con diseño y despiece original, manteniendo la estética tradicional del edificio.
- Ascensor con capacidad para seis personas, con doble embarque, eléctrico, sin cuarto de máquinas y con parada en todas las plantas del edificio (incluido planta sótano y entreplanta).