



CABRALES N°102

Todos los materiales empleados en esta promoción y recogidos en la presente memoria, han sido seleccionados rigurosamente atendiendo a su calidad y diseño. No obstante, si por razones técnicas o de existencias en el mercado, a valorar por la dirección facultativa, fuera necesario sustituirlos, lo serían siempre por otros de igual o superiores características y, por tanto, sin menoscabo de la calidad inicialmente proyectada.

Fachadas

La parte de fachada a la calle Cabrales a rehabilitar, se hará conforme a los criterios establecidos en el Catálogo Urbanístico, mediante el saneado de los paramentos, reparación de los elementos dañados y repintado en color original.

Las plantas 3ª e inferiores de la fachada hacia el patio, recuperarán el diseño de la galería y el soportal de la planta baja, conforme a la Licencia otorgada.

Las plantas que conforman los recrecidos del edificio se ejecutarán en S.A.T.E. o similar acabado en color blanco.

Tabiquería inferior

Se ejecutará con placa de yeso laminado, con perfilería de diferentes dimensiones según necesidades.

Las separaciones con elementos comunes se ejecutarán mediante ladrillo cerámico y trasdós de placa de yeso laminado.

Las separaciones entre viviendas se compondrán de doble perfilería y placas de yeso laminado con una placa adicional intermedia.

Los trasteros se ejecutarán en tabiquería cerámica.

Cargas de mortero y yeso

Guarnecidos y lucidos con yeso en zonas comunes y trasteros.

Paramentos interiores

Se terminarán en pintura plástica lisa en color blanco en todos los huecos, excepto en cuartos húmedos.

En baños, aseos y lavanderías se alicatará con azulejo cerámico, en distintos colores y despieces y recibido con cemento cola.

Pavimentos

En toda la vivienda el pavimento será laminado flotante sintético de alta resistencia AC4, salvo en baños, aseos y lavanderías, donde el pavimento será de gres según diseños.

Carpintería exterior

Las ventanas del edificio irán en carpintería de aluminio con rotura de puente térmico en color grafito o similar.

Todas las ventanas estarán acristaladas con doble vidrio tipo Climalit o similar y cámara. Las ventanas con salida a terrazas, así como las balconeras, contarán con vidrios laminares de seguridad. Los acristalamientos serán de baja emisividad.

Los miradores de la fachada de la calle Cabrales reproducirán el diseño original en madera. En las plantas de recrecido sobre el edificio original, contarán con persianas motorizadas con control mediante interruptor. Los dormitorios de las plantas a rehabilitar contarán con un sistema de oscurecimiento interior motorizado.

Las ventanas de cubierta de la planta bajocubierta serán de grandes dimensiones y tendrán persiana motorizada autónoma alimentada con placa fotovoltaica y control mediante interruptor. Todo ello de la marca Velux.

Al tratarse de un edificio catalogado, las carpinterías de las plantas a rehabilitar pueden sufrir alteraciones sobre lo previsto conforme a las indicaciones que pudieran hacer los técnicos del Ayuntamiento de Gijón durante el desarrollo de las obras.

Carpintería inferior

Las puertas de paso serán lisas, acabadas en lacado en color blanco.

Las puertas de entrada de las viviendas serán acorazadas con llave amaestrada.

Los armarios empotrados tendrán acabado en lacado en color blanco e interiores revestidos y distribuidos según diseño.

Cocinas

Muebles bajos y altos en laminado sobre base de aglomerado e interiores hidrófugos, fabricados a medida. Los muebles bajos, en altura especial de 80 cm y muebles altos de 90 cm. Costados vistos y listones laterales del mismo material que las puertas.

Muebles altos sin tiradores. Muebles bajos con tirador tipo “gola”.

Cajones con freno y bisagras con freno, ambos de la marca Blum, o similar.

Zócalo de PVC recubierto con aluminio.

Encimera y frente entre muebles bajos y altos de Silestone de 2 cm.

Los fregaderos serán bajo encimera de acero inoxidable, marca Franke o similar.

Electrodomésticos

Se ha preparado una selección de electrodomésticos de integración de la marca Balay para dejar las cocinas de las viviendas completamente equipadas.

Dicha selección consiste en:

- Placa de inducción.
- Horno eléctrico multifunción, instalado en columna o bajo encimera, según diseño.
- Microondas con función grill.
- Campana de integración extraíble con iluminación LED o bien de techo (en este caso de la marca Mepamsa), en los diseños con isla/península.
- Lavavajillas.
- Frigorífico tipo combi.
- Las viviendas que no tengan un recinto independiente de lavandería, dispondrán de lavadora-secadora.

Baños y aseos

Las paredes y suelos se revestirán en azulejo cerámico y gres, respectivamente. Los inodoros serán suspendidos con cisterna oculta, en color blanco. Platos de ducha de resina antideslizante enrasados con el pavimento y con mampara. En los baños se colocarán muebles de baño con espejo e iluminación LED. El aseo de la vivienda 1ªA será con lavabo mural e inodoro a suelo. Los baños de la planta bajocubierta contarán con entrada de luz natural, mediante tubo solar de la marca Velux.

Fontanería y calefacción

La producción de ACS y calefacción será comunitaria y se realizará mediante bomba de calor y caldera de gas natural. Se dispondrán contadores individuales. La calefacción será mediante suelo radiante de tubo de polietileno con aislamiento inferior. Se diferenciarán las zonas de día y noche mediante termostatos digitales independientes. El edificio dispondrá de certificación energética A.

Renovación de aire

La ventilación de las viviendas será mecánica de doble flujo con recuperador de calor individual en cada vivienda.

Electricidad

En la entrada de cada vivienda se situará el limitador de potencia y el cuadro general, que dispondrá de interruptor general de corte, un interruptor diferencial y magnetotérmicos de protección de los diferentes circuitos de la vivienda.

Telecomunicaciones

El edificio dispondrá de instalación para recepción de televisión digital terrestre más la previsión para una toma de telecomunicaciones de banda ancha por cable coaxial en salón y dormitorio principal. Se han previsto tomas de voz/datos y televisión en salones y dormitorios. Se instalará video portero en las viviendas con control de las dos puertas del portal. El acceso de los operadores a la vivienda se hará mediante la tecnología disponible.