



**GRUPO  
FRESNO**

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **CALLE TRINIDAD, 25 – “EL MUELLE” - GIJÓN**

#### **FACHADA – CUBIERTA – ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y AISLAMIENTOS**

Aislamientos de alta densidad en la cámara del trasdosado de las fachadas y cubierta.

Fachada en granito.

Patios interiores en monocapa.

#### **PORTAL Y EQUIPAMIENTOS**

Portal por Calle San Melchor de Quirós.

Videoportero.

Llaves amaestradas para vivienda y portal.

Escalera y portal con terminaciones de mármol y detectores de presencia para encendido automático con LED.

Ascensor de puertas automáticas, eléctrico, con diseño de cabina en acabados de gama alta.

#### **SISTEMA DE PRODUCCION DE ACS Y CALEFACCION Y VENTILACION EN VIVIENDAS**

Instalación de Calefacción y Agua Caliente Sanitaria con un sistema de caldera individual a gas natural con un apoyo energético por aerotermia comunitaria (contadores individuales), consiguiendo una alta eficiencia energética.

La distribución por el interior de las viviendas será mediante control individualizado de la temperatura ambiente.

Calefacción individual, por suelo radiante o por radiadores.

Los baños y cocina (zonas húmedas) dispondrán de extracción de ventilación forzada, según la normativa vigente y CTE.

Nota: La presente memoria tiene carácter orientativo, pudiendo Inmobiliaria Covadonga 54 SL introducir aquellos cambios que a juicio de la dirección facultativa sean convenientes, manteniendo los mismos estándares de calidad de la obra.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Miradores y ventanas en aluminio, con rotura de puente térmico, apertura oscilobatiente.

Persianas en dormitorios de lamas de aluminio, lacadas en el mismo color que la carpintería al exterior, con aislamiento interior. Con cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento reforzado. Todas las persianas serán motorizadas.

Vidrios compuestos, formados por doble acristalamiento, con vidrio aislante y con cámara.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

La puerta de acceso a viviendas será acorazada, con varios puntos de anclaje en su perímetro, manilla interior y tirador en cara exterior, bombillo de seguridad antidumping.

Puertas interiores en terminación en color blanco o en madera, a escoger.

Armarios empotrados con puertas correderas, incluye balda maletero y barra de cuelgue.

## **SOLADOS**

Solados, en toda la vivienda, con material cerámico porcelánico imitando madera o lisos, alternativamente, laminado vinílico resistente a la humedad, diferentes terminaciones, según las últimas tendencias. Colores a elegir.

Rodapié en línea con la portería interior.

Gres porcelánico, de primera calidad en cocinas y baños.

## **PAREDES Y TECHOS**

Pintura plástica lisa en paredes y techos interiores. Colores suaves a elegir.

Cerámicas para los alicatados en material porcelánico o cerámica de pasta blanca, de primera calidad, en cocinas, baños y aseos.

Falso techo en toda la vivienda.

## **ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES**

La instalación eléctrica y de comunicaciones será según Reglamento de Infraestructuras comunes de Telecomunicación y el Reglamento Electrotécnico para baja tensión.

Se dotará a la vivienda de Red digital de servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y dispondrá de instalación receptora de televisión, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios. La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será la determinada por normativa.

Nota: La presente memoria tiene carácter orientativo, pudiendo Inmobiliaria Covadonga 54 SL introducir aquellos cambios que a juicio de la dirección facultativa sean convenientes, manteniendo los mismos estándares de calidad de la obra.

Se realizará una preinstalación de domótica, con la que se puede regular el termostato de la instalación de calefacción.

Instalaciones de Telecomunicaciones: Antenas de TV-FM. Instalación de tomas de TV-FM en salón y dormitorios, y de Teléfono en salón y dormitorios y en cocina.

### **COCINA**

Muebles altos y bajos por módulos.

Electrodomésticos incluidos: horno, vitrocerámica táctil y campana extractora.

Fregadero de acero inoxidable con monomando.

Encimera de granito o encimera de cuarzo compacto.

Tomas para lavadora y lavavajillas.

### **BAÑOS**

Aparatos sanitarios de porcelana blanca, compactos, con dispositivo de ahorro de agua.

Grifería monomando cromada.

Lavabo mural en ambos baños.

Bañera o plato de ducha extrafino, a escoger.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte en cocina y baños.

Nota: La presente memoria tiene carácter orientativo, pudiendo Inmobiliaria Covadonga 54 SL introducir aquellos cambios que a juicio de la dirección facultativa sean convenientes, manteniendo los mismos estándares de calidad de la obra.