

## Memoria de calidades

---

### • ESTRUCTURA

#### CERVANTES

Por ser un edificio protegido, se mantiene practicamente la totalidad de su estructura, actuando solamente en aquellas zonas que sea imprescindible para la nueva distribución interior con la creación de patios de luces, los cuales se realizarán manteniendo los mismos criterios de la estructura actual.

#### BENJUMEDA

Se realizan modificaciones en cuanto a huecos en forjados para patios de luces adaptados a nueva distribución de plantas.

En ambos casos, cimentación y estructura nueva de hormigón armado cumpliendo Código Estructural y CTE, manteniendo en la medida de lo posible las vigas de forjados vistas.

### • CUBIERTA

Se mantienen las existentes, reforzando con impermeabilizaciones con láminas asfálticas en aquellas zonas que sea necesario, y aislamiento térmico con protección pesada, con grava y paneles tipo losa filtron en caso de requerirlo las prestaciones termicas para cumplimiento de CTE.

### • FACHADA

#### CERVANTES

Se mantiene la fachada actual, saneándose aquellas zonas que lo precisen.

#### BENJUMEDA

Fachada de ladrillo revestido con mortero y revoco de cal en color según los tonos predominantes de la zona con zócalo de piedra natural tipo ostionera en encuentro con acerado.

### • PARTICIONES INTERIORES

Separación entre viviendas realizada con un sistema mixto de fábrica de ½ pie de ladrillo acústico cerámico y trasdosado de sistema PYL con aislamiento de lana de roca.

Distribución interior de las viviendas realizada con sistema PYL aislado con panel de lana de roca. En cocinas y baños que contengan canalizaciones, realizada con sistema PYL con placas WA resistentes a la humedad, aislado con panel de lana de roca.

### • CARPINTERIA EXTERIOR

#### CERVANTES

En caso de mantenerse las carpinterías existentes, se realizarán contraventanas interiores con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, color a elegir por la DF si es necesario por prestaciones térmicas y acústicas. Tanto en fachada como en patios serán de madera con frailerros como sistema de oscurecimiento.

---

Las ventanas serán abatibles.

Vidrios de doble acristalamiento tipo climalit, bajo emisivos con factor solar en carpinterías nuevas según orientaciones. Y en carpinterías antiguas, vidrios adaptados a lo que permita.

#### **BENJUMEDA**

Carpintería imitación a madera intentando respetar diseños de casco antiguo, con colores autorizados por ordenanza.

En patios interiores, carpintería de aluminio con rotura de puente térmico en color a definir por la DF, con frailerros como sistema de oscurecimiento.

### **• CARPINTERIA INTERIOR**

Puerta de entrada blindada con embocaduras y montante superior hacia vestíbulo revestidos.

#### **CERVANTES**

Se mantienen las puertas de paso existentes de madera y las nuevas se realizan con acabado de madera con similar diseño a estas, todas con acabado en barniz.

#### **BENJUMEDA**

Puertas de paso lacadas con herrajes de aluminio tipo inoxidable de roseta.

Armarios modulares compuestos por puertas abatibles realizadas con tablero MDF, lacadas acabadas en blanco con igual diseño que las puertas de paso, bisagras ocultas y forrado interior con tableros de aglomerado plastificado con acabado tipo textil y con balda maletero y barra de colgar.

### **• PAVIMENTOS**

#### **CERVANTES**

Suelo de mármol intentando mantener y recuperar el máximo posible de la edificación actual, por lo que se mantendría en vivienda y en zonas comunes.

#### **BENJUMEDA**

Suelo de mármol en zonas comunes y porcelánico en viviendas con detalles simulando mosaicos antiguos.

### **• BAÑOS Y ASEOS**

Pavimentos igual que viviendas.

Paramentos alicatados en zonas de bañeras y duchas.

En resto de zonas, zócalo del mismo material y pintura hasta techo.

### **• TERRAZAS Y PATIOS**

Pavimento igual que resto de vivienda en versión antideslizante.

---

## • APARATOS SANITARIOS

Sanitarios de marca Roca o similar. Lavabo con mueble de la misma serie o similar a sanitarios.  
Griferías monomando cromadas.  
Platos de duchas acrílicos en baños principales y bañeras de acero en baños secundarios.  
Mamparas de vidrio en duchas.

## • CLIMATIZACION, CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de climatización frío/calor mediante bomba de calor con máquina exterior en cubierta y máquina interior en baños o cocina con distribución en vivienda mediante conductos.  
Producción de ACS con equipo de aerotermia compacto.  
Instalación de ventilación Individual en cuartos húmedos.

## • ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según Reglamento REBT y recomendaciones de las ITC.  
Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separados por circuitos para distintos usos. Diferenciales de Tipo A.

Mecanismos Zenit de Niessen o similar con puntos de luz en techo, excepto sobre los espejos en los baños que serán de pared. Bases de enchufes y TV, en número, características y distribución según REBT y Reglamento de ICT.

Videoportero con reconocimiento facial.

Iluminación de zonas comunes con niveles recomendados mediante downlights y tiras led en portal, con encendido mediante detectores de presencia.

## • ASCENSORES

Ascensor apto para Personas con Movilidad Reducida, con puertas semiautomáticas.

## • ZONAS COMUNES

### CERVANTES

Debido al grado de protección, se mantienen los acabados existentes con solerías de mármol. En paredes y techos llevarán foseados o molduras decorativas. Carpinterías de madera.

### BENJUMEDA

Pavimentos de mármol. En paredes y techos llevaran foseados o molduras decorativas.  
Carpinterías de madera.  
Sala de usos polivalentes entregada sin mobiliario o equipamiento.