

Memoria Calidades

Cristo de la Sed, 58

1. SANITARIOS Y ACCESORIOS



A - INODORO – ROCA – The Gap SQUARE

Inodoro completo compacto adosado a pared con salida dual (incluye taza, cisterna de alimentación inferior y tapa).

Clic en la imagen para más info.



B - BIDÉ – ROCA - The Gap SQUARE - Bidé compacto sin tapa.

Clic en la imagen para más info.



C - LAVABO – ROCA - Prisma - Lavabo de porcelana mural o de sobremueble. Clic en la imagen para más info.



D - PLATO DE DUCHA O BAÑERA

Plato de ducha – antideslizante, de resina de poliéster y carga mineral de color blanco.

Bañera - ROCA Contesa. Bañera de acero rectangular.

Clic en la imagen para más info.

2. GRIFERÍA



E- GRIFO LAVABO – GALINDO INGO PLUS Grifo Lavabo
Grifo monomando lavabo para instalación en repisa.
Clic en la imagen para más info.



F- GRIFO BIDÉ – GALINDO INGO PLUS Grifo Bidet
Grifo monomando bidet para instalación en repisa. Clic en la imagen para más info.



G - GRIFO PLATO DE DUCHA O BAÑERA

GALINDO INGO PLUS Grupo Ducha

Grifo monomando ducha para instalación mural + soporte + maneral.

Clic en la imagen para más info.

3.ELECTRICIDAD



H - MECANISMOS – Marca BJC. Serie Viva. Blanco polar
Clic en la imagen para más info.

4.CONSTRUCTIVO

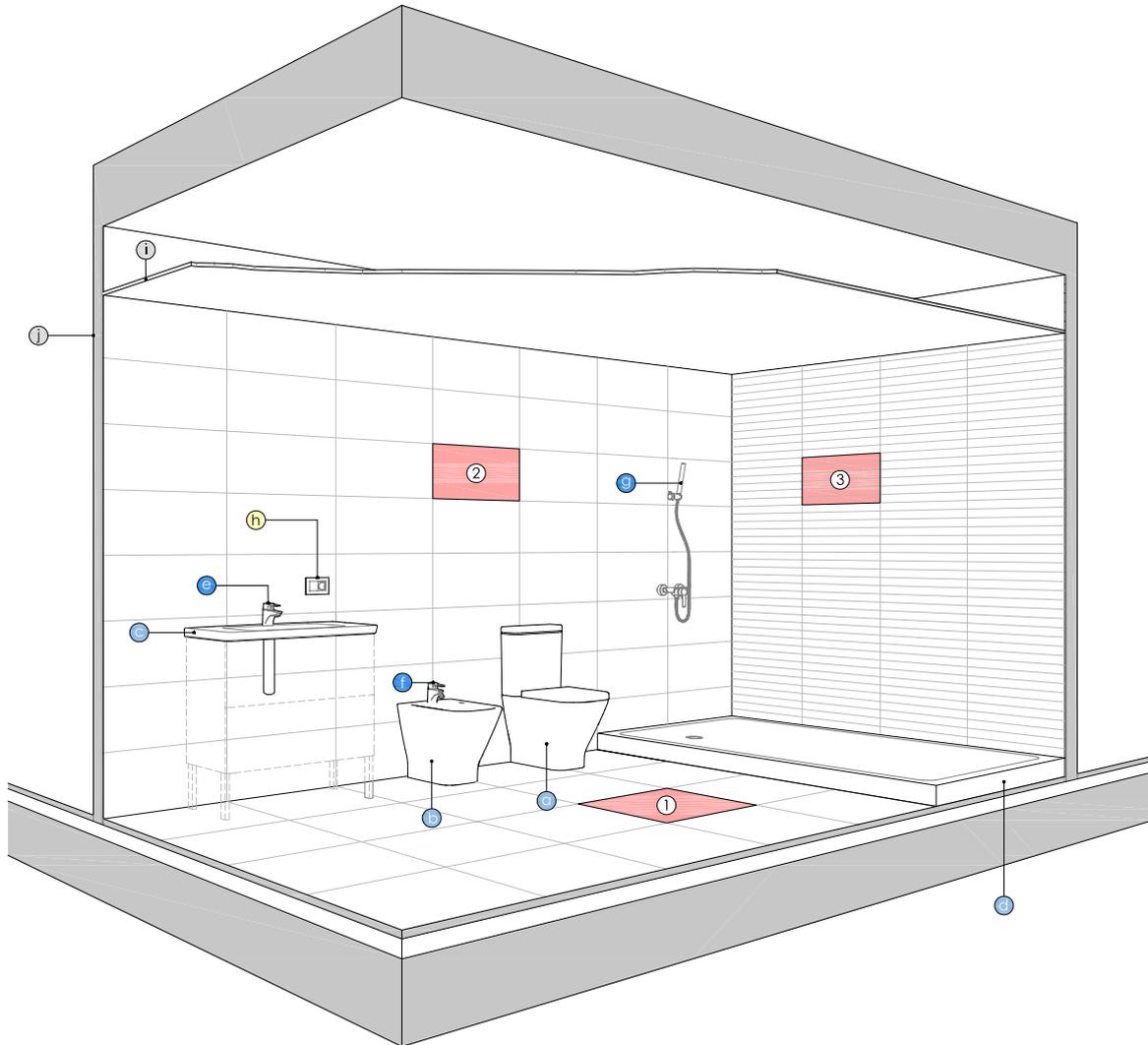
I - TECHO CONTINUO PLACAS DE YESO LAMINADO

- En los que se disponga la máquina interior de climatización: Techos registrables de placas de yeso laminado de 60x60 cm sobre entramado metálico visto.
- En los que no exista máquina de climatización: Techos continuos de placas de yeso laminado de 10 mm de espesor, atornillados a entramado horizontal de acero galvanizado.

J - TABIQUE SIMPLE PL. YESO LAMINADO

Tabiquería compuesta por placas de yeso laminado atornilladas a entramado de perfilería de acero galvanizado, incorporando en su interior paneles semirrígidos de lana mineral para garantizar el aislamiento termoacústico.

En **baños**, las placas incorporan en su alma de yeso aceites siliconados, que además de tener las características generales de las placas, les aporta unos valores más resistentes de absorción superficial de agua y de absorción por inmersión en agua.



5. REVESTIMIENTO BAÑOS

	SOLERÍA	ALICATADO GENERAL	DECORATIVO
BAÑO 1	SUNSET GRAFITO	SUNSET BLANCO	WAY. LANE GRIS
BAÑO 2	WAY MARFIL	SUNSET CENIZA	WAY. LANE MARFIL

Siendo la propuesta de la Dirección Facultativa las citadas combinaciones, el cliente podría elegir para cada uno de los baños la que más guste entre las siguientes opciones:

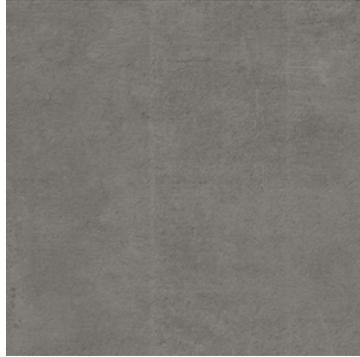
1 - SOLERÍA BAÑOS (Y COCINAS). SALONI. A elegir entre los siguientes modelos:

SUNSET. 60x60 GRIS



Clic en la imagen para más info.

SUNSET. 60x60 GRAFITO



Clic en la imagen para más info.

WAY. 60x60 MARFIL



Clic en la imagen para más info.

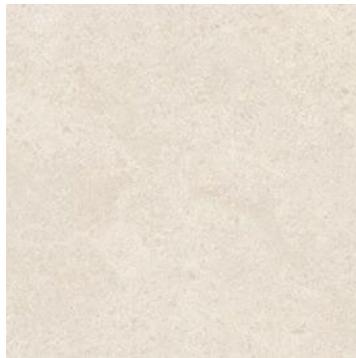
2 - ALICATADO BASE DE BAÑOS. SALONI. A elegir entre los siguientes modelos:

NEBULA. 60x30 BLANCO
MATE (COCINAS). También
sería posible para baños.



Clic en la imagen para más info.

WAY. 30x60
MARFIL



Clic en la imagen para más info.

SUNSET. 30x60 BLANCO



Clic en la imagen para más info.

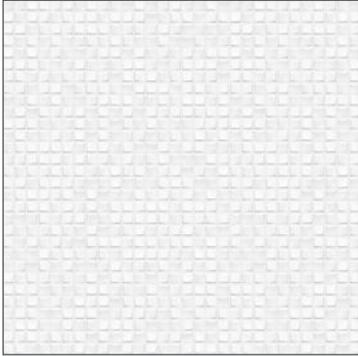
SUNSET. 30x60 CENIZA



Clic en la imagen para más info.

3 - ALICATADO DECORATIVO BAÑOS. SALONI. A elegir entre los siguientes modelos:

NEBULA. SEDUS MATE
30x60 BLANCO.



[Clic en la imagen para más info.](#)

NEBULA. CAREL MATE
30x60 BLANCO.



[Clic en la imagen para más info.](#)

WAY. REV. LANE 30x60
BLANCO



[Clic en la imagen para más info.](#)

WAY. REV. LANE 30x60
GRIS



[Clic en la imagen para más info.](#)

WAY. REV. LANE 30x60
MARFIL



[Clic en la imagen para más info.](#)

6. CARPINTERÍAS INTERIORES

A - PUERTA DE ENTRADA A LA VIVIENDA

Puerta de entrada blindada, con tres puntos de anclaje, bisagras antipalanca, cerradura de seguridad, mirilla y tirador.

Cara exterior: Acabado liso color blanco. De la casa NORMA DOORS Technologies ó características similares.

Acabado interior: Acabado liso color blanco. De la casa NORMA DOORS Technologies ó características similares.

B - PUERTA DE PASO INTERIOR

De la casa NORMA DOORS Technologies ó características similares. Puerta lisa lacada en blanco y pantografiada, abatibles o correderas según plano.

C - ARMARIOS EMPOTRADOS

Los armarios serán de hojas abatibles o correderas en DM lacado en blanco. El interior cuenta con división de maletero y barra de colgar.

D - RODAPIÉS

Rodapié de 11,5 cm de altura, lacado en blanco y con canto redondo fabricado sobre tablero DM hidrófugo de 16 mm.

7. CARPINTERÍAS EXTERIORES

E - CARPINTERÍAS / VENTANAS

Carpintería exterior con rotura de puente térmico STRUGAL modelo S86RP en correderas y S53RP en abatibles ó características similares.

Cajón de persiana de PVC triple tabique con aislante y persiana de lamas de aluminio térmicas.

F - ACRISTALAMIENTOS

Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes del exterior, el acristalamiento de todas las ventanas será de doble luna de vidrio con cámara de aire intermedia, mejorando también el aislamiento térmico.

8.ELECTRICIDAD



G - VÍDEO - PORTERO

Video portero, dotada de pulsadores, pantalla a color y equipo micro-altavoz para las conversaciones e identificación. Monitor color manos libres de 4,3" Vesta 2 SE GB2 ó similar.

Clic en la imagen para más info.



H - MECANISMOS – Marca BJC o similar. Serie Viva. Blanco polar

Clic en la imagen para más info.

9.CLIMATIZACIÓN

I - MÁQUINAS INTERIORES

Se proyecta una instalación de conductos para un sistema de climatización de expansión directa aire-aire. La instalación contará con una unidad interior por vivienda (con etiquetado energético SEER (CLASE A+) y SCOP (CLASE A) o superior) alojada en falso techo de algún baño y conectada mediante una línea frigorífica a una máquina exterior ubicada en la cubierta. Fabricante: LG o similar.

J- CONDUCTOS IMPULSIÓN DE AIRE

La impulsión de aire en cada una de las estancias de la vivienda se realizará a través de conductos de panel rígido de alta densidad de fibra de vidrio de 25 mm de espesor. El retorno será por plenum a través de los falsos techos.

K - REJILLAS: UBICACIÓN Y MATERIAL

Rejilla lineal para impulsión y retorno de aire, con lamas horizontales, de dimensiones variables según necesidades de cada estancia. Acabadas en RAL 9010.

10.CONSTRUCTIVO

L - SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS Y CON ZONAS COMUNES

1. Placa de yeso laminado atornillada a entramado de acero galvanizado, formado por canales y montantes de 70 mm, situados estos cada 40 cm, discurriendo por el interior todas las instalaciones y el aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

2. Ladrillo fonoresistente. (25x12x10 cm).

3. Ídem a 1.

M - TRASDOSADO TECHO GENERAL

Para el revestimiento de techos de toda la vivienda se dispondrán techos continuos de placas de yeso laminado de 10 mm de espesor, atornillados a entramado horizontal de acero galvanizado.

N - TABIQUERÍA

Toda la compartimentación interior de las viviendas se resolverá con tabiquería seca, compuesta de placas de yeso laminado atornilladas a entramado de perfilera de acero galvanizado, incorporando en su interior paneles semirrígidos de lana mineral para garantizar el aislamiento termoacústico.

O - FACHADA GENERAL

Los cerramientos de FACHADA que se proyectan tienen la siguiente composición, definido de la cara exterior a la interior:

- Fábrica de medio pie de espesor de ladrillo caravista, recibido con mortero M5 (1:6) de cemento CEM II/A-L 32,5 N, con plastificante, rejuntado.

- Enfoscado interior sin maestrear ni fratar con mortero de cemento M5 hidrófugo CEM II/A-L 32,5 N.
- Cámara de aire sin ventilar.
- Tabique autoportante con placa de yeso laminado de 15 mm de espesor y espesor final de 61 mm, atornillado a entramado de acero galvanizado con una separación de montantes de 40 cm. Alma con lana mineral de 45/50 mm.

P - LAMINA ANTIIMPACTO-PROTECCIÓN RUIDO

La solería de la vivienda se coloca sobre una capa de 5 cm de espesor de mortero autonivelante que protege una lámina de polietileno de alta calidad fabricada mediante proceso de extrusión directa y expansión física tipo Chovaimpact 5 o similar, colocada con junta de contorno de poliestireno expandido de 1 cm y vueltas en paramentos verticales de fachada, división entre viviendas y división con zonas comunes, evitando así la propagación del ruido por impacto.

Q - SUELO LAMINADO

Colección GOLD LAMINATE PRO o similar. A elegir entre los siguientes modelos (clic en la imagen para más info):

GOLD LAMINATE PRO 701
ROBLE PURE



GOLD LAMINATE PRO 705
ROBLE VINTAGE MATE

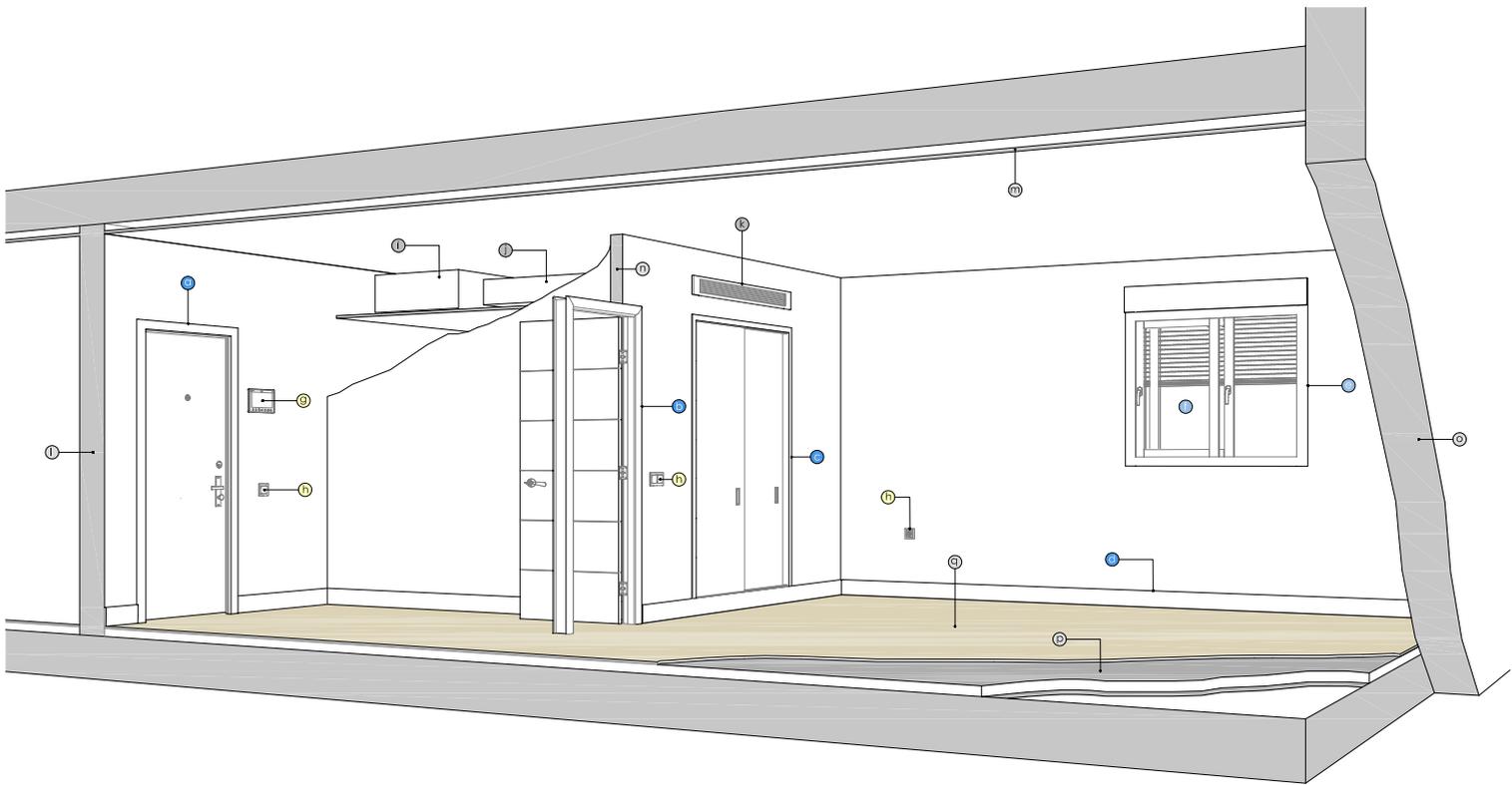


GOLD LAMINATE PRO 710
ROBLE EUROPEO



GOLD LAMINATE PRO 711
ROBLE FRAGATA





11. RESTO DE DEFINICIONES GENERALES

11.1 - ZONAS COMUNES

El vestíbulo de planta baja irá solado con baldosas de mármol (tono a decidir por D.F.), para interiores. Las paredes irán revestidas y rematadas con baquetón del mismo material, hasta una altura de 1,20 m aprox.

En todos los vestíbulos del resto de plantas, se dispondrá el mismo pavimento colocado en el portal.

Luminarias con temporizadores zonificados por planta.

Las escaleras, irán pavimentadas con la misma piedra natural que el resto de zonas comunes y se le añadirá un zócalo para facilitar la limpieza del espacio. Barandillas de acero lacado.

Ascensor eléctrico adaptado a personas con movilidad reducida. Puertas automáticas de acero inoxidable.

El acceso de vehículos al sótano-garaje se resuelve mediante un montacoches hidráulico con puertas automáticas y mando a distancia.

Piscina comunitaria en planta de cubierta, vaso prefabricado en poliéster de dimensiones aproximadas 3,60 x 5,75 metros.

11.2 - ESTRUCTURA

La cimentación está prevista con losa y muros de contención de hormigón armado. La estructura se resolverá con forjados reticulares de hormigón armado sobre pilares del mismo material.

11.3 - ENVOLVENTE (Forjados de cubierta y planta baja)

Aislamiento térmico mediante panel XPS expandido con transmitancia térmica 0,034 W/mK, de 6 cm de espesor.

11.4 - SISTEMA DE PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

La producción de agua caliente sanitaria para cocina y baños se ajusta a los requerimientos normativos actuales. Los sistemas utilizados serán de dos tipos, a saber:

- En las viviendas de planta primera, segunda y tercera, se ha proyectado un sistema individual de bomba de calor por aerotermia de alta eficiencia energética. La maquinaria prevista para este sistema se encuentra situada en el interior de los armarios dispuestos en las terrazas exteriores, lo que garantiza una correcta ventilación de la misma.
- En las viviendas de planta baja, dónde no existen terrazas, se ha optado por el sistema de energía solar renovable. Contará cada vivienda con los siguientes elementos: placa solar con acumulador bajo la misma en cubierta, y termo eléctrico de apoyo en el falso techo de uno de los baños.

11.5 - FONTANERÍA y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería se realizará con tuberías multicapa de polietileno reticulado PE-X aisladas según RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios). Está prevista una toma de agua en todos los patios y terrazas.

La instalación incluye tomas de agua fría y caliente para cada aparato sanitario en baños y para fregaderos, lavavajillas y lavadora en cocinas, así como una fría para las terrazas y patio en el caso de vivienda de planta baja. Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de saneamiento será de PVC.

11.6 - INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas están dotadas con los servicios regulados por Reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT) y su instalación eléctrica tendrá el grado de electrificación elevado conforme a la Normativa vigente (REBT).

Todos los patios y terrazas dispondrán de toma de corriente para uso exterior.

Las tomas de televisión (RJ45), radio y telefonía (RTV) e internet (TBA-toma de banda ancha) se distribuyen de la siguiente forma:

Salón: Una toma RJ45, una toma RTV y una toma TBA.

Dorm. ppal: Una tomas RJ45, una toma RTV y una toma TBA.

Cocina: Una toma RJ45, una toma RTV.

Dormitorios: Una toma RJ45, una toma RTV y una toma TBA.

11.7 - VENTILACIÓN

Las viviendas cuentan con una instalación de ventilación mecánica controlada mediante extracción conducida desde baños y cocinas hasta cubiertas.

Conducto de extracción de cocción en cocinas. Renovación del aire a través de sistema de microventilación en carpinterías.

*Estas calidades podrán ser modificadas por la dirección facultativa de la obra y sustituidas por otras similares sin que haya una merma en las calidades previstas inicialmente.