

Memoria Calidades

Antonio Susillo, 42

1. REVESTIMIENTOS

- Alicatado de cocina y base de baños: Revestimiento de pasta blanca rectificada 30x60 blanco mate.
- Pavimento de cocina y baños: A escoger por cliente. Gres 20x20. Modelo Contrasti de Ragno.
- Paño decorado de baños: A escoger por cliente. Modelo Contrasti o Modelo Melange de Ragno.



Contrasti Bianco



Contrasti Grigio



Contrasti Beige



Contrasti Celadon



Contrasti Ottanio



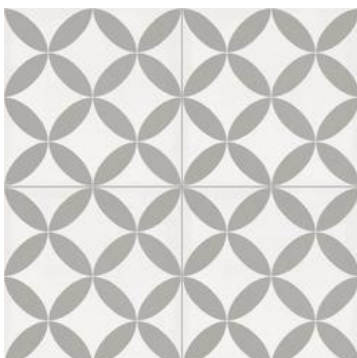
Contrasti Antracite



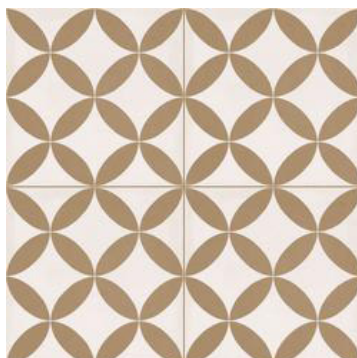
Contrasti Tappeto 1



Contrasti Tappeto 2



Contrasti Tappeto 3



Contrasti Tappeto 4



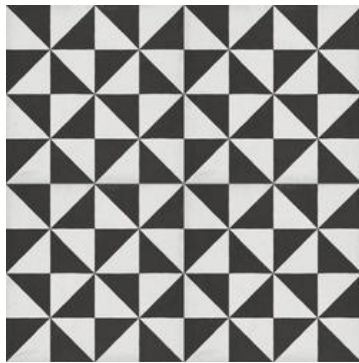
Contrasti Tappeto 5



Contrasti Tappeto 6



Contrasti Tappeto 7



Contrasti Tappeto 8



Contrasti Tappeto 9



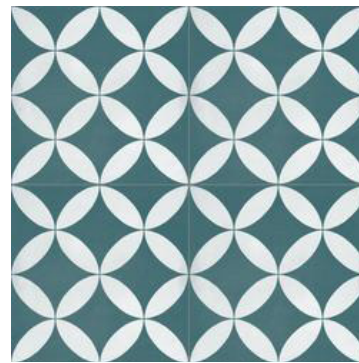
Contrasti Tappeto 10



Contrasti Tappeto 11



Contrasti Tappeto 12

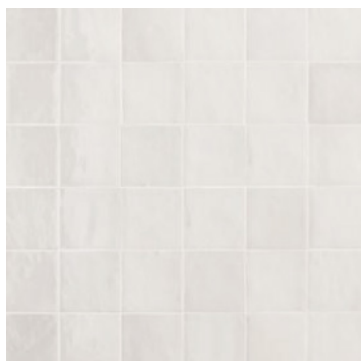


Contrasti Tappeto 13

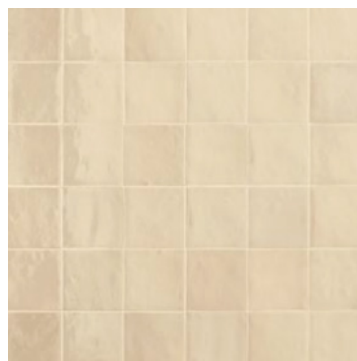
NOTA: se puede escoger cualquier modelo de la colección CONTRASTI menos DECORO MIX

Opción 2 para paño decorado de baño (a escoger por cliente):

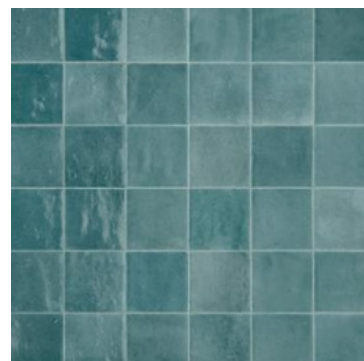
Monococción esmalte brillo 10x10 modelo MELANGE de RAGNO (Aquamarina, Beige o Blanco)



Blanco



Beige



Aquamarina

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 703
ROBLE CRUDO ACEITADO



GOLD LAMINATE PRO 705
ROBLE VINTAGE MATE



GOLD LAMINATE PRO 711
ROBLE FRAGATA

2. SANITARIOS Y GRIFERÍA



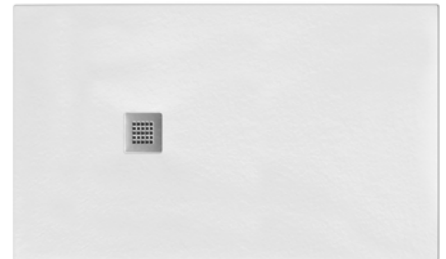
INODORO

ROCA - The Gap Square
Inodoro completo compacto adosado a pared con salida dual. Clic en la imagen para más info.



BIDÉ

ROCA - The Gap Square.
Bidé compacto sin tapa.
Clic en la imagen para más info.



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.



LAVABO Y MUEBLE BAJO

SALGAR - Noja. Clic en la imagen para más info.



GRIFO LAVABO

Galindo - Ingo Plus. Grifo monomando lavabo para instalación en repisa. Clic en la imagen para más info.



GRIFO BIDÉ

Galindo - Ingo Plus. Grifo monomando bidé para instalación en repisa. Clic en la imagen para más info.



GRIFO PLATO DE DUCHA O BAÑERA

GALINDO - Ingo Plus. Grifo monomando ducha o baño / ducha para instalación mural + soporte + maneral. Clic en la imagen para más info.



BARRA DE DUCHA

700 mm regulable en altura, con soporte regulable para ducha de mano. Clic en la imagen para más info.



3. CARPINTERÍAS INTERIORES

PUERTA DE ENTRADA A LA VIVIENDA

Puerta de entrada blindada, con tres puntos de anclaje, mirilla, cerradura con escudo de seguridad antitaladro y cilindro europeo con llave de puntos. Hoja fabricada en chapa de acero de 1 mm, inyectada con espuma de poliuretano de alta densidad con acabado lacado blanco al exterior y chapada con DM lacado blanco al interior.

PUERTA DE PASO INTERIOR

Puerta de DM lacado en blanco y pantografiado. Abatible o corredera s/plano.

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.

RODAPIÉS

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

4. CARPINTERÍAS EXTERIORES

CARPINTERÍAS / VENTANAS

Carpintería exterior de aluminio lacado en blanco con rotura de puente térmico. Cajón de persiana de PVC triple tabique con aislante y persiana de lamas de aluminio térmicas.

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.

Los vidrios estarán compuestos por: luna de 4 mm. Cámara de argón de 16 mm y luna de 6 mm.

5. ELECTRICIDAD



VÍDEO - PORTERO

Vídeo portero dotado de pulsadores, pantalla a color y equipo micro-alta-voz para las conversaciones e identificación. Monitor color manos libres de 4,3" Vesta 2 SE GB2 o similar.

Clic en la imagen para más info.



MECANISMOS – SIEMENS - Delta Style o similar.
Blanco polar. Clic en la imagen para más info.

6. CLIMATIZACIÓN

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 baño y conectada mediante una línea frigorífica a una máquina exterior ubicada en la cubierta. Fabricante: LG o similar.

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.

REJILLAS: UBICACIÓN Y MATERIAL

Rejillas lineales para impulsión y retorno de aire, con lamas horizontales, de dimensiones variables según necesidades de cada estancia. Acabadas en blanco.

7. CONSTRUCTIVO

SEPARACIÓN CON ZONAS COMUNES. Se compondrá de los siguientes elementos:

- 1. Cara interior:** Placa de yeso laminado atornillada a entramado de acero galvanizado, formado por canales y montantes, discurriendo por el interior todas las instalaciones y el aislamiento térmico y acústico de lana mineral.
- 2. Fábrica de medio pie de ladrillo macizo perforado enfoscada por la cara interior con mortero de cemento M5 hidrófugo .**
- 3. Cara exterior:** Enfoscado maestreado y fratasado con mortero de cal o mortero de cemento acabado con pintura.

TRASDOSADO TECHO GENERAL

Para el revestimiento de techos de toda la vivienda se dispondrán techos continuos de placas de yeso laminado de 13 mm de espesor, atornillados a entramado horizontal de acero galvanizado.

En los baños, techos registrables de placas de yeso laminado de 60x60 cm sobre entramado metálico visto.

TABIQUERÍA

Toda la compartimentación interior de las viviendas se resolverá con tabiquería seca, compuesta de 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 y cocinas, las placas incorporan en su alma de yeso aceites siliconados, que además de tener las características generales de las placas, les aportan unos valores más resistentes de absorción superficial de agua y de absorción por inmersión en agua.

FACHADA

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

Cerramientos a patios interiores

- Enfoscado maestreado y fratasado con mortero de cal o mortero de cemento acabado con pintura.
- Fábrica de medio pie de espesor de ladrillo macizo perforado, enfoscado por cara interior con mortero de cemento.
- 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.

Cerramientos de fachada

Muro de fábrica de ladrillo existente de distintos espesores según la planta. El resto igual que el cerramiento a patios interiores

Lámina 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 antiimpacto de 5 mm de espesor tipo Chovaimpact 5 o similar.

8. RESTO DE DEFINICIONES GENERALES

ZONAS COMUNES

El vestíbulo y el patio central en planta baja irán solados con baldosas de mármol (tono y despiece a decidir por D.F.). Las paredes irán revestidas y rematadas con zócalo del mismo material, hasta una altura de 1,20 m aprox. En todos los distribuidores y galerías del resto de plantas se dispondrá el mismo pavimento que el 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. Barandillas de acero lacado.
- Ascensor eléctrico adaptado a personas con movilidad reducida. Puertas automáticas de acero inoxidable.

ESTRUCTURA

La cimentación de la zona de nueva planta se resolverá con zapatas corridas de hormigón en masa sobre las que se ejecutarán vigas y solera de 15 cm. de hormigón armado (pendiente de estudio geotécnico). En la zona de edificación a rehabilitar se inspeccionará la cimentación existente y el estado del terreno, en base a lo cual se determinarán si fuesen necesarias medidas de recalce.

La estructura de nueva planta se proyecta con losas de hormigón armado de 20 cm. apoyadas en pilares metálicos. En la zona de edificación a rehabilitar se inspeccionarán los forjados para - en función de su estado - llevar a cabo los refuerzos que correspondan.

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.

SISTEMA DE PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

Se ha optado por una instalación de paneles solares en cubierta con termo eléctrico de apoyo. La instalación será individual por vivienda.

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. 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.

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 toma 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.

VENTILACIÓN

Las viviendas cuentan con una instalación de ventilación mecánica controlada mediante extracción conducida desde baños y cocinas hasta cubiertas y renovación del aire a través de sistema de microventilación en carpinterías exteriores.

Conducto de extracción de humos en cocinas.

*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.