

MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL ROSALIA DE CASTRO.

Vigo.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura de pilares, jácenas y forjados de hormigón armado, según normativa.

FACHADAS

Fachada principal y trasera en planta baja, mediante aplacado de granito, fachada de plantas superiores mediante sistema ventilado de placas de granito. Fachada a patio y medianeras, mediante sistema S.A.T.E (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) y acabado revestimiento de mortero orgánico.

CUBIERTAS

Cubierta no transitable inclinada de 21º, mediante teja cerámica curva, sobre sistema de apoyo y impermeabilización onduline y aislamiento.

Cubierta de terrazas planas mediante doble lamina impermeabilizante, aislamiento y acabado en baldosas de gres porcelánico de la marca Newker o similar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico, practicables según tipología, oscilobatientes en dormitorios y salones. Doble acristalamiento bajo emisivo con tratamiento de control solar en ventanas de fachada sur (fachada principal). Doble acristalamiento bajo emisivo en ventanas de fachada norte (fachada trasera). Doble acristalamiento de tipo extra clear en ventanas de fachada a patio. Persiana enrollable de lamas de aluminio motorizadas en salones y dormitorios. Tendederos con celosía de lamas fijas de aluminio. Barandillas en terrazas de planta 10ª de vidrio laminar. Puerta de portal en acero inoxidable acristalada. Puertas de trasteros de chapa de acero galvanizado. Puertas cortafuegos en sectorización de escaleras.

DIVISIONES INTERIORES

La división entre viviendas se realizará con fábrica de doble tabicón de ladrillo hueco doble y aislamiento de lana de roca interior de 4 cm de espesor, para asegurar el confort acústico requerido por CTE. La tabiquería interior de las viviendas se realizará con tabicón de ladrillo hueco doble. El cerramiento de la escalera y el cuerpo de ascensores se realizará, mediante fábrica de ½ pie de ladrillo perforado.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada de DM hidrofugo, con acabado lacado blanco, tapajuntas Dm hidrofugo con manilla y tirador en acero inoxidable. Puertas de paso de DM hidrofugo con acabado lacado blanco, tapajuntas DM hidrofugo, con manillas de acero inoxidable, Armarios empotrados con acabado lacado blanco, tapajuntas DM hidrofugo, forrados interiormente con tablero de aglomerado acabado textil, con balda para maletero y barra metálica para colgar. Escalera abierta con estructura metálica, huellas de madera y barandilla de vidrio, en duplex.

PINTURAS

Pintura plástica lisa en cocinas, salones, dormitorios, pasillos y recibidores. Frente de cocina de zona fregadero revestido con material anti-salpicaduras. Pintura plástica en zona de acceso al patio comunitario y zonas comunes de sótanos y cuartos de instalaciones. Paramentos verticales con acabado enlucido de yeso y pintado en distribuidor de viviendas en plantas. Se cuenta con falso techo de cartón yeso en toda la vivienda con pintura plastica, también en vestíbulos de ascensores sótano, sala comunitaria, en portal y en distribuidores de planta.

SOLADOS Y ALICATADOS

Baldosas de gres porcelánico de la marca Newker o similar en cocinas, tendederos y terrazas plta. 1.ª. Baldosas de gres de pasta blanca de la marca Newker o similar en baño de dormitorio principal. Baldosas de gres de pasta roja de la marca Newker o similar en baño secundario. Suelo laminado ACS de la marca Finsa o similar, formado por tablero base de HDF laminado decorativo, acabado con capa superficial de protección plástica, con rodapié DM hidrófugo de 10 cm acabado en blanco, en salones, dormitorios, pasillos y recibidores. Alicatado de gres de pasta blanca de la marca Newker o similar con dos texturas, con relieve en paramento de bañera y resto liso, en baño de dormitorio principal. Alicatado de gres de pasta roja de la marca Newker o similar con dos texturas, con relieve en paramento de lavabo y resto liso, en baño secundario. Alicatado de gres de pasta roja de la marca Newker o similar en tendederos. Alicatado de gres de pasta roja de la marca Newker o similar, en aseo de planta baja, en duplex.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Caldera mural de gas natural estanca de condensación para producción de calefacción y ACS de 28kW o superior. Instalación de calefacción mediante

radiadores de aluminio. Radiador toallero tubular en baños. Instalación de un sistema de captación solar colectivo para el apoyo de la producción del agua caliente. Termostato programador digital de calefacción en salón. Las viviendas disponen de un sistema de ventilación forzada, que permite la renovación del aire interior.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de producción centralizada de agua caliente sanitaria con caldera de gas natural y apoyo mediante Instalación de un sistema de captación solar colectivo para el apoyo de la producción del agua caliente.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de la marca Roca o similar compuestos por: lavabo de porcelana blanca de un seno sobre mueble suspendido y espejo, inodoro de porcelana blanco de tanque bajo y plato de ducha extraplano de color blanco, en baño principal, en vivienda tipo.

Aparatos sanitarios de la marca Roca o similar compuestos por: lavabo de porcelana blanca de un seno sobre encimera de cuarzo compacto con faldón y espejo, inodoro de porcelana blanco de tanque bajo, bidé de porcelana blanco y bañera de color blanco, en baño secundario en vivienda tipo.

Aparatos sanitarios de la marca Roca o similar compuestos por: lavabo de porcelana blanca de un seno sobre encimera de cuarzo compacto con faldón y espejo, inodoro de porcelana blanco de tanque bajo y plato de ducha extraplano de acero inoxidable, en baño secundario en planta 9ª.

Aparatos sanitarios de la marca Roca o similar compuestos por: lavabo de doble seno de porcelana blanca sobre mueble suspendido y espejo, inodoro de porcelana blanco de tanque bajo, bidé de porcelana blanco, bañera de hidromasaje blanca con chorro de agua y plato de ducha extraplano blanco, en baño duplex.

Grifería monomando con acabado cromado de la marca Roca similar en lavabos, bidés, bañeras y platos de ducha.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Promoción dotada de las Instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Dormitorios, baños, cocinas, salones, pasillos y recibidores con puntos de luz con portalámparas E27 en techos. Videoportero automático. Toma de voz/datos y TV en salón, cocina y dormitorios.

MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, encimera de cuarzo compacto de la marca Silestone o similar, equipada con placa de inducción encastrable, con 3 zonas de cocción, grupo filtrante integrado en muebles altos, horno multifunción de acero inoxidable encastrable y microondas integrable de inox de la marca Balay o similar.

INSTALACIONES ESPECIALES

Ascensores con puertas automáticas en cabina y embarque Enor o similar. Buzones de cartería en portal.

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Baldosas de granito nacional apomazado color gris en portal, primer tramo de escalera de acceso a viviendas. Baldosas de material porcelánico o similar con rodapié en distribuidor de viviendas en plantas. Felpudo de entrada con cajeado a medida en portal. Solado de gres antideslizante de la marca Newker o similar, en zonas de instalaciones de planta baja y cubierta, sala comunitaria, baño de planta baja y escaleras (tanto en acceso a viviendas como acceso a sótanos). Pavimento de hormigón pulido acabado en cuarzo corindón en sótanos (plazas de aparcamiento, zonas de circulación, zonas de instalaciones, trasteros y pasillos). En rampas con acabado rugoso.

Espacio exterior comunitario, pavimentada con losetas de caucho en zona infantil, pavimento de hormigón, césped y zona de grava. Sala comunitaria con aseo. Zona de juegos para niños equipada.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La calificación de eficiencia energética es B, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de proyecto.



OBSERVACIONES:

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad. Documento no contractual.

Los jardines de las viviendas en ningún caso se entregarán con ajardinamiento ni riego.

Memoria de calidades V 1.0

FECHA:20191105

