

MEMORIA DE CALIDADES

- FACHADA

- Fábrica de piedra de 15 cm. de espesor, con 1 cm. de revestido interior de mortero hidrófugo, cámara de 3 cm., aislamiento térmico de 10 cm. pasante por delante del canto de forjado, fábrica de ladrillo doble de 8 cm., revestido de perliescayola al interior.
- Fachada ventilada, con sistema de fijación oculto TS 200 de aluminio (o cerámico o placas EDF) y aislamiento térmico de 10 cms, dispuesto sobre medio pie de ladrillo semimacizo 12 cms, cámara de aire y trasdosado interior de ladrillo hueco doble de 8 cms revestido de perliescayola, con vierteaguas en aluminio.

- CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, ventanas correderas, y de apertura oscilo-batiente. Estanqueidad por un sistema de triple junta de EPDM. Características: permeabilidad al aire CLASE 4, estanqueidad al agua CLASE E1200 y resistencia al viento CLASE C5. Acabado exterior lacado en color blanco. Acristalamiento de altas prestaciones térmicas, y persianas con lamas con aislamiento inyectado de espuma de poliuretano tamaño mini con accionamiento mediante manivela o motor en dimensiones superiores a los 2,5 metros (en planta baja y en dormitorios demás plantas). Cajas de persiana forradas con DM hidrófugo blanco mismo acabado que guarniciones de ventanas.

- CUBIERTA

- Las Terrazas que se proyectan en el edificio son cubiertas planas invertidas transitables, y su composición es: capa de formación de pendientes, con una resistencia a la compresión ≥ 200 kPa, y una pendiente mínima del 1%, Impermeabilización: Lámina de P.V.C., capa separadora antiadherente: Lámina geotextil, Aislamiento térmico: Poliestireno extrusionado, capa separadora antipunzonante: Lámina geotextil, Capa de acabado, de porcelánico recibida con mortero.
- Cubierta no accesible, zonas de instalaciones. Acabado de capa de grava de 100 mm –en zonas accesibles para instalaciones con pasillo de TEXLOSA de 95 mm- sobre geotextil, doble capa de aislamiento térmico de 60 mm XPS cada una, geotextil, capa de impermeabilización mediante lámina de PVC, y mortero aligerado con arlita de formación de pendientes con fibra.

- CARPINTERÍAS INTERIORES

- Puerta de entrada a vivienda

Blindada, en madera de roble al exterior y lacado blanco al interior, con herrajes de seguridad cromados, tirador exterior de diseño, tope y mirilla óptica.

- Puertas interiores de viviendas

En madera de DM de 35 mm de espesor lacadas en color blanco, cantos de madera maciza, interior de aglomerado chapado de tablero de MDF. Las puertas abatibles con manilla y bisagras ocultas regulables en acero inox, incluso tope. Cierre y juntas de cierre silenciosas. Modelo 400 de Dimoldura o similar.

Puertas de paso lacadas en color blanco, con hoja y entrecalles según diseño y herrajes cromados.

Armarios modulares de hojas lacadas en color blanco, con marcado de entrecalles, a juego con la carpintería de paso, revestidos interiormente en acabado textil y dotadas de estantería superior, barra de colgar y cajonera.

- PAVIMENTOS

- Pavimentos porcelánico de primera calidad, Cementum de Marazzi o similar, tanto en interior de vivienda como en terrazas, con rodapiés en MD hidrófugo lacado en blanco en el interior de las viviendas.

- REVESTIMIENTOS

- Alicatado en baños, aseos, cocinas y tendederos en plaqueta cerámica de primera calidad, modelo Dover de Marazzi o similar. Pintura lisa en color blanco roto en paramentos verticales y techos.

- TECHOS

- Falso techo de placas de cartón yeso tipo PLADUR tipo N-13 en el conjunto de la vivienda.

- DIVISIONES INTERIORES

- Entre viviendas

Revestimiento interior a una cara, medio pie de ladrillo semimacizo 12 cms, aislante acústico y térmico de fibra de vidrio y ladrillo hueco doble de 8 cms con su revestimiento. Todo ello sobre banda acústica.

- Separación de vivienda con zonas comunes

Revestimiento interior a una cara, medio pie de ladrillo hueco doble 12 cms, aislante acústico y térmico de fibra de vidrio y ladrillo hueco doble de 8 cms con su revestimiento. Todo ello sobre banda acústica.

- Tabiquería interior

Ladrillo hueco doble revestido ambas caras instalado sobre banda acústica.

- SANITARIOS Y GRIFERIAS

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, con inodoro con sistema de doble descarga para ahorro de agua. Duchas de resina en baño principal y bañera de chapa esmaltada en baño secundario, siempre que sea posible por la distribución y tipología. Griferías monomando en bañeras, duchas

y lavabos, con sistema de ahorro de agua mediante aireador tipo Hans Grohe o similar. Mamparas en duchas y bañeras. Muebles con lavabo de porcelana color blanco en baño principal y secundario.

- COCINAS

Cocina equipada con muebles altos y bajos en color blanco de alta calidad, diseño específico para cada cocina, tipo SANTOS o similar. Encimera de cuarzo compacto de color blanco tipo Silestone o similar. Monomando fregadero con cuerpo giratorio, y acabado cromo. Equipada con placa de inducción 3 zonas, grupo filtrante, horno multifunción eléctrico y microondas en acero inoxidable y dispuestos en columna, lavavajillas y frigorífico integrados, marca Bosch o similar.

- INSTALACIONES

- Calefacción y ACS

Aeroterminia individual. Instalación desuelo radiante.

- Ventilación

Instalación de ventilación de doble flujo con recuperador de calor individualizado.

- Electricidad

Mecanismos de primera calidad de la marca SIMON o similar, en color blanco. Iluminación interior de viviendas, solo puntos de luz.

- Iluminación

Iluminación en falsos techos de distribuidores comunes de acceso a viviendas y portales; apliques en puertas de acceso a viviendas, escaleras comunes y trasteros. Downlight en frentes de armario, pasillos y vestíbulo de acceso a la vivienda. Encendidos en zonas comunes del edificio a través de detectores de movimiento.

- TELECOMUNICACIONES

Tomas de TV en todas las estancias. Tomas de datos RJ45 para telefonía y ordenadores en todas las estancias.

- ZONAS COMUNES

Puerta en aluminio y cristal –vidrio templado de 5+5 mm-. Pavimentos de portales y distribuidores de viviendas en porcelánico, Cementum de Marazzi o similar. Revestimientos de paramentos verticales combinando panelados de madera, revestimientos vinílicos, espejos y pintura plástica lisa.

Ascensor

Ascensor con 5 paradas, cabina de 1400x1100, con puerta automática corredera de dos hojas en acero inoxidable esmerilado y espejo en cabina, solado de piedra natural.

- GARAJE

- Pavimento continuo liso a base de pintura EPOXI o similar. Trasdosado ventilado interior en muros de uso aparcamiento, y en las zonas de trasteros. Puerta de acceso a garaje comunitario. Con apertura manual y mando a distancia. Instalación de ventilación, detección de CO, protección contra incendios y alumbrado de emergencia.

- Previsión de enchufe para coche eléctrico.

- TRASTEROS

Puertas metálicas con aporte de aire a través de rejilla de ventilación e instalación de extracción. Punto de luz con aplique en pared y toma de enchufe de 16 A, conectado a cuadro eléctrico de cada vivienda.

v

En Vigo, julio de 2022