

Memoria de calidades

110 V.P.O.
ARDOI



ELEMENTOS COMUNES ESTRUCTURA

Cimentación: Zapatas y muros de sótano.
Vertical: Pilares de hormigón armado.
Horizontal: Prelosas de hormigón armado y forjado unidireccional de semiviguetas de hormigón pretensado o viguetas in situ de 35 cm. de canto
Toda la estructura de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente.

FACHADA

Ladrillo caravista gres revestido al interior con aislamiento de poliuretano proyectado de celda cerrada de 4 cm. de espesor, y trasdosado con placas de yeso laminado sobre perfilera de acero y aislamiento de 4 cm. de lana mineral. La fachada se combinará con zonas de revestimiento monocapa o enfoscado con pintura al silicato, según documentación gráfica.

CUBIERTA

Cubierta plana no transitable mediante aislamiento de poliestireno extruado de 10 cm., hormigón de pendiente, impermeabilización mediante lámina EPDM y lámina de polietileno de protección, terminada con grava suelta. Cubierta plana transitable mediante aislamiento de poliestireno extruado de 10 cm., hormigón de pendiente, impermeabilización mediante lámina EPDM y lámina de polietileno de protección, con pavimento cerámico terminado con mortero.

PORTAL

Pavimento de piedra natural pulida granito. Paredes y techos revestidos con pintura plástica.

RELLANO Y ESCALERAS

Pavimento de terrazo pulido. Paredes y techos revestidos con pintura plástica.

ASCENSOR ELÉCTRICO

En portales 1, 2 y 4 ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas con cabina para 6 personas, con teléfono de socorro y puertas automáticas.
En portal 3 ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas con cabina para 8 personas, con teléfono de socorro y puertas automáticas.

URBANIZACION INTERIOR

Zona de acceso con baldosa hidráulica, adoquín de hormigón y pavimento de hormigón fratasado.
Zonas de acceso a portales con pavimento de granito flameado. Todo ello según documentación gráfica.

INTERIOR VIVIENDAS

TABIQUERIA

Particiones interiores con tabiques de estructura portante de acero y placas de yeso laminado, con aislamiento térmico acústico de lana mineral.

Separación entre viviendas mediante levante de fábrica de ladrillo cerámico colocado a tabicón raseado en las dos caras y trasdosado en las dos caras con tabiques de estructura portante de acero y placas de yeso laminado, con aislamiento térmico acústico de lana mineral.

Separación con zonas comunes mediante levante de fábrica de ladrillo perforado a media asta guarnecido de yeso a una cara, hacia el interior raseado y trasdosado con tabique de estructura portante de acero y placas de yeso laminado, y aislamiento de lana mineral.

Separación con ascensores con pantalla de hormigón trasdosado con tabique de estructura portante de acero y placas de yeso laminado, y aislamiento de lana mineral.

PAVIMENTOS

Doble solera, una de ellas flotante sobre lámina flexible de polietileno reticulado.
Suelo flotante laminado en dormitorios, vestíbulo, pasillo y estar-comedor con rodapié de DM rechapado.
Pavimento de gres en cocinas, baños y aseos.

REVESTIMIENTO DE PAREDES Y TECHOS

Alicatado cerámico en paredes de baño, aseo y cocina.
Falso techos de yeso laminado en toda la vivienda. En techo de planta tercera con aislante de lana mineral

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas de viviendas de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico, colocadas sobre premarco, con doble vidrio con cámara tipo Climalit o similar. Se colocará vidrio de baja emisividad. Persianas de aluminio lacado en color con aislamiento inyectado.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta entrada monoblock lisa, rechapada en madera noble con cerradura de seguridad. Puertas interiores monoblock lisas, rechapadas en madera noble, y puertas vidrieras en cocina, estar comedor y pasillos.

PINTURAS

Pintura plástica lisa en techos y en paredes.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Tres puntos de enchufe en cada dormitorio.
Tomas de TV-FM, TCA y teléfono según Reglamento de Telecomunicaciones I.C.T., y documentación gráfica y técnica de proyecto; 2 tomas en viviendas de dos dormitorios y 3 tomas en viviendas de tres dormitorios.
VideoPortero automático con monitor en color.

FONTANERIA

Sanitarios: Modelo Victoria de Roca o similar.
Bañera: Modelo Contesa de Roca o similar.
Plato de ducha: Modelo Malta de Roca o similar.

Grifería tipo monomando: Modelo Monodín Plus de Roca o similar.
Instalación de tubería de polietileno reticulado.

CALEFACCION y A.C.S.

(agua caliente sanitaria)
Sistema individualizado de calefacción, mediante calderas de condensación alimentadas por gas natural con quemador estanco, colocadas en exterior.

Sistema centralizado de producción de agua caliente sanitaria, mediante unidad de microcogeneración a gas, con apoyo de caldera con quemador estanco alimentada por gas natural, con depósitos de acumulación. Contador volumétrico para consumo de agua caliente sanitaria por vivienda.

Termostato ambiente individual.

Radiadores de paneles de chapa de acero.

VENTILACIONES DE COCINAS Y BAÑOS

Ventilación mecánica individual con sistema higrorregulable.

Conducto de chapa de acero galvanizado helicoidal individual para campana extractora en la cocina.

ANEJOS

TRASTEROS

Puerta metálica con cerradura.

Revoco de yeso tipo myrsac o similar fratasado en paredes de trasteros de planta sótano.

Instalaciones del edificio vistas colgadas en techo.

Pavimento cerámico.

GARAJES

Puerta de garaje automatizada.

Solera de hormigón acabado pulido y tratamiento de cuarzo.

Paredes y techos de hormigón visto, sin revestir salvo núcleos de comunicación y paredes de trasteros con revoco de yeso tipo myrsac o similar fratasado.

Instalaciones del edificio vistas colgadas en techo.

Calificación energética A

