

# VPO 76 RIPAGAINA Más Ritmo

## MEMORIA DE CALIDADES

### 1. EDIFICIO. ELEMENTOS COMUNES.

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón armado y zapatas corridas bajo muros de contención de sótanos, conforme a las indicaciones del estudio geotécnico.

Muros de contención de tierras en sótanos de hormigón armado.

Estructura portante vertical mediante pilares de hormigón armado.

Estructura portante horizontal a base de pre-losas en plantas bajo rasante y losas macizas de hormigón armado en el resto de las plantas.

#### FACHADA

Fachada compuesta por **panel prefabricado de hormigón, combinado con zonas de media asta de ladrillo cara- vista y otras de raseo de mortero pintado sobre ladrillo perforado**, con aislamiento de poliuretano proyectado por el interior.

Trasdosado de fachada con tabiquería de yeso laminado con aislamiento de lana mineral de 60 mm.

#### CUBIERTA

Cubierta plana compuesta **por capa de aislamiento térmico de espesor total 15 ó**

**20 cm.** según zonas, mortero de pendientes y lámina de impermeabilización de **EPDM**, con acabado en pavimento de gres porcelánico antideslizante adecuado para exteriores en zonas transitables y grava de árido de canto rodado en zonas no transitables.

#### PORTALES Y NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN

Portales, pavimento de granito o pavimento de gres porcelánico y revestimiento decorativo en las paredes.

Escaleras con pisos y tabicas de granito o pavimento de gres porcelánico.

Iluminación de portal y escaleras con **tecnología LED y detectores de presencia** para minimizar el consumo energético.

Ascensor electromecánico para 8 personas, sin sala de máquinas. Cabina decorada, con pasamanos, espejo, techo de acero inoxidable con iluminación LED, suelo con pavimento de granito o similar y puertas telescópicas de acero inox en cabina y en plantas. Cortina fotoeléctrica. Señalización de posición en planta baja y maniobra selectiva en bajada.

**Video-portero electrónico con monitor en color.**

#### GARAJE Y TRASTEROS

Pavimento de garaje de solera de hormigón acabada con pulido al cuarzo.

Trasteros con pavimento cerámico y rodapié.

**Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa.**

### 2. VIVIENDAS.

#### DISTRIBUCIÓN INTERIOR

**Separación vertical entre viviendas.** Cerramiento formado por **media asta de ladrillo perforado** raseado de mortero de cemento en ambas caras y trasdosado a ambos lados con sistema autoportante de perfilera de acero galvanizado con una placa de yeso laminado, y aislamiento de lana mineral semirrígida de 40 mm.

**Separación vertical entre viviendas y núcleos de comunicación.** Cerramiento

formado por media asta de **ladrillo perforado**, guarnecido de yeso hacia el espacio común, raseado de mortero hacia el interior y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de perfilera de acero galvanizado con una placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral semirrígida de 40 mm.

**Separación vertical entre viviendas y núcleos de ascensor.** Cerramiento formado por muro pantalla de hormigón armado, refuerzo de aislamiento acústico y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de perfilera de acero galvanizado con una placa de yeso laminado, y aislamiento de lana mineral semirrígida de 40 mm.

**Distribución vertical interior en viviendas.** Tabiquería con sistema autoportante de perfilera de acero galvanizado con una placa de yeso laminado en cada cara y aislamiento de lana mineral semirrígida de 40 mm. En separación de dormitorios con salón y cocina se refuerza la tabiquería con una placa adicional en una de las caras.

**Separación horizontal entre viviendas.** Todas las viviendas disponen de **falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias.**

La solera del pavimento **se construirá independizada de la estructura** y tabiquería mediante la instalación de lámina de aislamiento anti impacto independiente o incorporada a la placa de aislamiento del suelo radiante, garantizándose el confort acústico de las viviendas..

#### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

**Cocinas, baños y aseos:** Pavimento de **gres porcelánico 45x45** o formato similar.

**Suelo del resto de la vivienda:** Pavimento flotante laminado, con rodapié de DM lacado en blanco.

Las paredes se acabarán con pintura lisa excepto las cocinas y baños en los que se dispondrá **alicatado con cerámica 25x60** o formato similar, **de 1ª calidad.**

**Terrazas:** En terrazas se dispone **pavimento de gres porcelánico antideslizante** para exteriores **formato 30x30** o formato similar.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de **pvc** con cinco cámaras.

Acristalamiento **doble** con cámara con argón al 90%, y vidrios **selectivos de control solar.** **Persiana enrollable** con lamas de aluminio con aislante inyectado.

Cajón de persiana, con aislamiento termoacústico reforzado.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

**Puerta blindada** en entrada a viviendas. Cerradura de seguridad con tres puntos, pernios antipalanca y escudo anti taladro. Herrajes, manilla al interior y pomo al exterior, acabado inox.

**Puertas interiores lisas lacadas en blanco.** Herrajes y manilla de roseta acabado inox.

Llave de vivienda amaestrada con trastero y llave de portal amaestrada con elementos comunes.

#### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según REBT. Electrificación de viviendas básica con **5 circuitos independientes.** Instalación de ICT según reglamento regulador de la infraestructura de Telecomunicaciones.

Tomas de TV/FM vía terrestre y de telefonía/datos en salón, cocina y dormitorios. Tomas coaxiales vía satélite en salón y dormitorio principal y previsión de fibra óptica.

Video portero electrónico con monitor en color.

Las terrazas dispondrán de enchufe y luminaria LED.

#### FONTANERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada marca Roca, modelo Victoria, o similar. Inodoro con cisterna y mecanismo de doble descarga.

Plato de ducha de porcelana vitrificada marca Stillo modelo Maxim extraplano o similar.

Bañera de chapa de acero vitrificada modelo Contesa de la marca Roca o similar.

Griferías monomando cromadas, con aireadores

para ahorro en el consumo de agua.

Redes separativas de aguas fecales y pluviales. Bajantes sanitarias de PVC **insonorizado** o similar.

#### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

**Instalación colectiva** de calefacción, con **caldera de condensación de gas natural de alto rendimiento.** Instalación centralizada con placas solares para el apoyo a la producción y acumulación de ACS con contador de consumo individual.

**Calefacción por Suelo radiante** en toda la vivienda. Control de la calefacción de forma individual en cada vivienda mediante **cronotermostato** electrónico programable situado en salón. Se completará el sistema de control individual de calefacción mediante **termostatos independientes** en los dormitorios, según viviendas y proyecto.

#### VENTILACIÓN

Sistema de **ventilación individual mecánica de doble flujo de alto nivel de confort y alta eficiencia.** Sistema con **recuperador de calor**, lo que supone que el aire que se introduce a la vivienda está **precalentado**, de forma gratuita, con el calor del aire que se extrae de ella. La eficiencia del intercambio puede llegar al 90%, suponiendo un importante ahorro de calefacción.

El sistema incluye equipos de filtrado del aire que se introduce a la vivienda, evitando la presencia en el interior de polvo, polen y reduciendo el ruido exterior

#### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

**Calificación energética A**, la máxima calificación contemplada en el Real Decreto 235/2013 de Certificación Energética de los edificios.

*Nota. Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas, jurídicas o comerciales sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello suponga merma de calidad.*

*Expediente 31/1-0018/17, con Calificación Provisional de fecha 28 de Noviembre de 2017.*