

TRES VIVIENDAS Y LOCAL CALLE BARCO 28 INCA

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación

La cimentación se ejecutará en hormigón armado adecuándose a las necesidades del terreno, según lo especificado en el Estudio Geotécnico y cálculo estructural de los técnicos.

Estructura

Se reforzarán los tres forjados y se construye cubierta mediante forjado mixto de chapa colaborante.

Albañilería y cielos rasos

Cerramiento de fachada es existente, se dobla interiormente mediante lana de roca y pladur.

Las particiones interiores se realizarán mediante tabiquería autoportante, realizada mediante placa de yeso laminado estándar de grosor 15mm en las dos caras de la perfilera, incluyendo aislamiento de lana mineral semirrígida de 60 mm de espesor. Con acabado de pintura de alta calidad.

Las medianeras a caja de escalera ladrillo homologado de carga acústico doblado interiormente con lana de roca y pladur. tabiquería autoportante, realizada mediante placa de yeso laminado estándar de grosor 15mm en las dos caras de la perfilera, incluyendo aislamiento de lana mineral semirrígida de 90 mm de espesor y barrera de vapor incorporada. Con acabado de pintura de alta calidad.

En locales húmedos las placas de tabiquería seca serán hidrófugas.

Los cielorrasos están realizados con placas de yeso laminado y la zona de jácenas y techos altos, con yeso proyectado directo.

Acabados exteriores

Cerramiento exterior enfoscado color tierra y planta baja aplacado piedra beige o similar

Escalera

Escalera mediante losa de hormigón, con peldaño de hormigón y revestida con baldosas modelo Gresmanc TUI gris antracita.

Ascensor:

Ascensor de 6 plazas marca Orona. Suelo de goma antideslizante, paredes y techo inox, puertas rellano inox.

Cubiertas

Inclinada de teja árabe sobre losa de hormigón, impermeabilización mediante lamina asfáltica, capa de protección aislante térmico de poli estireno extruido de 10cm capa de regulación y taja semi amorterada

Acrisolamientos

Acrisolamiento térmico-acústico con cámara intermedia.

Todos estos vidrios llevarán en función de su orientación, ubicación y afección solar los tratamientos necesarios para cumplir con los requerimientos prestacionales del CTE.

Las mamparas de los baños están realizadas con una luna templada incolora de 10 mm de espesor fijada sobre perfiles especiales empotrados en pavimento y alicatados, acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales.

Carpintería interior

La carpintería interior se realizará con DM lacado acabado liso blanco. Los herrajes y manillas color inox.

Se colocarán condenas en las puertas de acceso a baños.

La puerta de acceso a la vivienda será de acorazada de 82x203h cm o similar

Carpintería exterior

La carpintería exterior se realizará con aluminio acabado color antracita y rotura de puente térmico. Las características de las carpinterías cumplen con las exigencias, tanto térmicas como acústicas, del CTE.

El perímetro de la carpintería va perfectamente sellada con poliuretano para evitar puentes térmicos y ofrecer una total estanqueidad al agua/aire.

Baños

Baldosa pared *Icaria Ivory color beige*. Tamaño de baldosa 60 x 120 cm o similar

Solados

Interiores vivienda Pavimento

Baños y cocina de las plantas se realizarán con el modelo *Icaria Ivory* de Gomila Gost. Tamaño de baldosa 60 x 120 cm, código PR-6060SP, recibidas con adhesivo cementoso porcelánico, junta coloreada con la misma tonalidad de las piezas.

Los dormitorios se realizarán con tarima *laminada Meister roble claro*, con rodapié hidrofugo blanco todo ello sobre aislante wineo de 2mm

El porche se realizará con *Pavimento Inout Meddicci* de 60x60 antideslizante de gomila Gost.

Instalación fontanería

Red de tuberías para agua caliente aisladas, y redes de bajantes de saneamiento en PVC insonorizadas

Sistema Aerotermia para Agua Caliente Sanitaria

Sistema de aerotermia para calentamiento de agua marca Ariston modelo Nuos 150litros

Sanitarios

Platos de ducha de resina color blanco

Inodoro Suspendido con tapa y asiento de caída amortiguada mecanismos de descarga y alimentación incorporados, con los elementos de fijación para colocar sobre el pavimento.

Lavabo Roca Alter Sobre encimera y mueble Roca Heima de 80.

Grifería

Monomando con cuerpo liso, marca ROCA modelo L90 o similar

Mezclador monomando empotrable con inversor automático, marca ROCA modelo L90 Rociador ducha RAISENSE ROCIADOR CIRCULAR o similar

CLICK-CLACK desagüe universal tapón cromado 40 Ø, marca ROCA modelo AQUA o similar

Cocina

Monomando fregadero con caño giratorio, marca ROCA, color cromado o similar

Electricidad

Instalación eléctrica cumpliendo con la CTE, los mecanismos serán de la marca Jung LS 990

Cocina

La cocina constará de muebles bajos, lacados de color blanco, con tiradores de acero

Las tres viviendas llevarán encimera de piedra blanca o similar

Equipamiento cocina

Placa vitrocerámica, 60 x 60 cm, color negro,

Horno encastrado

Horno, 60 x 60 cm, color negro, Home Connect, Display LCD con luz blanca y mandos ocultables.

Campana

Campana extractora, 90cm, de acero inoxidable, Extra silencioso, Interior blindado, Electrónica Touch Control, Potencia intensiva, Potencia intensiva

Climatización

Aire acondicionado de la marca Samsung, unidad exterior modelo AJ100TXJ5KG, las unidades interiores son de modelo AJ026TNLDG/EU, son de tipo conducto con capacidad de 2,6KW en frío y calor, instalación de tuberías frigoríficas y cableado eléctrico, debidamente montado. Red de conductos de fibra para distribución y retorno del aire tratado.

Se consideran embocaduras de impulsión, el retorno se prevé por plenum.