

MEMORIA DE CALIDADES
C/ ROSSELLÓ I CAÇADORS esq. C/ ANGEL GUIMERA

Estructura:

La estructura del edificio es de hormigón armado, garantizada por organismo de control técnico homologado. Su cimentación, se proyecta según las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Fachada:

La fachada de RIC 18, está compuesta por la hoja principal portante realizada mediante fábrica de ladrillo cerámico, con aislamiento exterior continuo, con terminación final de baldosas de gres porcelánico en fachada principal y sistema tipo SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) en fachadas laterales. Este sistema constructivo mejora el ahorro energético y la calificación energética de la vivienda. Trasdosado interior ejecutado mediante perfilaría metálica portante de doble placa de cartón yeso, con aislamiento térmico acústico de paneles de lana de roca colocados en el interior de la cámara, consiguiendo así un gran confort.

Cubierta:

Las cubiertas son planas con acabado de baldosa de gres. Impermeabilización realizada mediante lámina asfáltica y aislamiento térmico tipo XPS, garantizando la estanqueidad.

Carpintería exterior:

El conjunto de la carpintería exterior del edificio es de aluminio, con rotura de puente térmico (modelo y color RAL a definir por la D.F).
Acristalamiento realizado mediante vidrios dobles con cámara de aire intermedia.
Celosías correderas en protección solar de ventanas dormitorio y balcones, fabricadas en aluminio a juego con el color de la carpintería exterior.

Baños:

Las paredes de los baños (principales y secundarios) irán revestidas de gres porcelánico. En el baño principal, este revestimiento se combinará con un frente decorativo de gres porcelánico.

Los baños cuentan con plato de ducha de resina extraplano. La grifería de la ducha tiene doble salida, a través de rociador superior y teleducha con flexo, y contarán con inodoros suspendidos con cisterna empotrada.

Toda la porcelana y grifería es de la casa PORCELANOSA o similar.

El baño principal contará con lavabo, mueble y grifería monomando.
El baño secundario cuenta con lavabo, mueble y grifería monomando.

Cocinas:

Sabemos que la cocina es uno de los espacios de la casa donde pasamos más tiempo, y por ello hemos tenido en cuenta todos los detalles, para que te sientas lo mejor posible en este espacio. Para ello, la hemos dotado con mobiliario completo de la casa PORCELANOSA o similar, con altos y bajos, encimera y entrepaño de krion, y electrodomésticos completos de la marca Miele o similar.

Medianeras entre viviendas:

La tranquilidad y el descanso es una de las claves de nuestro día a día, por ello, las separaciones entre diferentes viviendas se realizará mediante una hoja central portante realizada con una fábrica de ladrillo, trasdosada por cada cara mediante una doble placa de cartón yeso, con aislamiento térmico acústico de paneles de lana de roca colocados en el interior de la cámara, lo que consigue un aislamiento total.

Tabiquería interior:

La tabiquería de distribución interior de la vivienda se realizará mediante estructura portante de perfilaría de acero galvanizado normalizado con doble placa de cartón yeso por cada cara, con lana de roca colocada en su interior, las placas de las zonas húmedas serán resistentes a la humedad.

Carpintería interior:

La puerta de entrada a la vivienda será blindada de una hoja practicable, prefabricada, lisa en chapa de madera lacada en color blanco, marco con junta de goma y tapajuntas a dos caras, herrajes con bisagras antipalanca inox, cerradura de seguridad de tres puntos al canto, para garantizar la máxima seguridad, mirilla gran angular, pomo exterior y maneta interior en acero inoxidable.

Las puertas de paso interiores de la vivienda, serán ciegas de una hoja practicable, prefabricada, lisa en chapa de madera lacada en color blanco, marco con junta de goma y tapajuntas a dos caras, herrajes fabricados en acero inoxidable.

Armarios empotrados con frontales, con interiores acabados en melamina tipo textil, lacados en blanco, a juego con el resto de la carpintería, balda superior tipo maletero y barra percha.

Pavimentos:

El pavimento interior de las viviendas se realizará mediante un laminado de parquet tipo AC5, instalado sobre una lámina anti impacto de polietileno.

Las zonas húmedas se pavimentarán mediante baldosas de gres porcelánico. Las terrazas exteriores y cubiertas privadas se embaldosarán mediante un gres porcelánico antideslizante clase 3, de la marca PORCELANOSA o similar.

Techos:

Falsos techos continuos de placas de cartón yeso, con placas resistentes a la humedad en zonas húmedas.

Acabados interiores:

El acabado interior de los paramentos verticales y techos se realizará mediante la aplicación de dos manos de pintura plástica, para darle la luminosidad y el acabado necesario a cada una de las viviendas.

Fontanería:

Instalación según normativa vigente, sectorizada con grifo de corte para agua fría y caliente en cada local húmedo y con llave de corte general en cada vivienda.

Contadores individuales por vivienda.

Producción de agua caliente a través de bomba de calor.

Redes separativas de recogida de aguas pluviales y fecales.

Climatización:

Instalación de sistema de climatización mediante bomba de calor con sistema de climatización mediante aire acondicionado con bomba de calor, con máquinas independientes en comedores y habitaciones.

Electricidad y telecomunicaciones:

Instalación según normativa vigente, realizándose una electrificación elevada en todas las viviendas.

Instalación de telecomunicaciones según normativa vigente.

Mecanismos eléctricos blancos de la marca SIMON 31 o similar.

Ascensor:

Instalación en el edificio de ascensor homologado para 6 personas, de la casa ORONA o similar.

Nota: OXEGIO, S.L. se reserva el derecho de sustituir cualquier elemento o material de los designados en esta memoria descriptiva, por otros que no desmerezcan en calidad y prestación, así como a realizar cualquier cambio en el conjunto del edificio con motivo técnico, tanto en su distribución como en el de las bajantes del mismo. La vivienda se entrega en condiciones de ser

habitada, pendiente de contratar servicios, limpia de restos de albañilería, corriendo la limpieza más exhaustiva a cuenta de cada uno de los propietarios.

NOTA: los datos que figuran en esta Memoria de Calidades podrían ser modificados por razones técnicas, jurídicas o comerciales. (R.D 515/89 del 21 de Abril)