



**44 VIVIENDAS
RIPAGAINA**

26/06/2017

MEMORIA DE CALIDADES DE CLIENTES

Se cumplirán con las normas y especificaciones del nuevo **CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION**, lo que supone un aumento en la calidad de las instalaciones, en el confort tanto térmico como acústico y una mayor economía en los gastos de funcionamiento.

CIMENTACION:

Se realizarán a base de hormigón armado, cumpliendo las determinaciones de la Instrucción para el Proyecto y la Ejecución de Obras de Hormigón en Masa o Armado.

ESTRUCTURA:

Estructura porticada. Pilares y jácenas de hormigón armado y forjados unidireccionales o losas armadas, cumpliendo la instrucción citada, así como la referente al Proyecto y la Ejecución de Forjados Unidireccionales de Hormigón Armado o Pretensado y la normativa de protección contra incendios.

AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO:

Todo el edificio llevará una **doble capa envolvente de aislamiento térmico**: una primera capa que incluye **fachadas, suelo de planta baja, cubierta y**, una segunda capa, que aísla **cada vivienda del resto en paramentos, suelos y techos**. Dispondrá de Certificación de **calificación energética A** emitida por entidad acreditada.

CUBIERTA:

Cubierta plana transitable y no transitable.

CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Fachada exterior de **en piedra natural ventilada** con aislamiento de poliestireno extruido por el exterior combinada con ladrillo cara vista blanco tomado con mortero blanco. La parte interior de la fachada se trasdosará con **paneles de yeso laminado tipo Pladur y aislamiento de fibra mineral**.

DISTRIBUCIÓN TABIQUERIA INTERIOR:

Solución mixta de **ladrillo cerámico** (perímetro vivienda con otras propiedades y exterior) **y paneles de yeso laminado tipo Pladur** (trasdosado de fachadas y escaleras y distribución interior) que combinan lo mejor de cada sistema, **el ladrillo aporta resistencia mecánica y frente a la intrusión y el tabique de yeso laminado aislamiento térmico y acústico**, logrando un confort de habitabilidad y economía energética excelentes. Las **separaciones entre viviendas** se ejecutarán con **triple cerramiento** compuesto por un trasdosado del tipo pladur, hoja de ladrillo triple acústico enfoscado por ambas caras y trasdosado del tipo Pladur. Las separaciones con espacios comunes se realizarán mediante una hoja de ladrillo macizo perforado con revestimiento de yeso al espacio común, de mortero al interior y con trasdosado interior de yeso laminado tipo Pladur. En todos los tabiques de yeso laminado se utilizará aislamiento de fibra mineral. La distribución interior de vivienda se ejecutará con tabique del tipo Pladur también con aislamiento de fibra mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

De **aluminio lacado oscilo-batiente**, en color a decidir por la Dirección facultativa, con **rotura de puente térmico, dos juntas de estanqueidad y doble acristalamiento 4+12+6**, siendo la hoja interior de control térmico "Planitherm" (excepto en orientaciones Sur). Cajones de las persianas del tipo monoblock. **Persianas de aluminio** con aislante interior en las lamas. La puerta de garaje será de chapa, motorizada y con mando a distancia.

Las persianas de salón y cocina estarán motorizadas.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores lisas, **lacadas en fábrica en color blanco** con ranuras horizontales. Jambas y rodapié en color blanco. En cocina y salón puertas vidrieras. **Puerta de entrada** a la vivienda **blindada con cerradura de seguridad de tres puntos**. En zonas comunes, las puertas de resistencia al fuego serán de chapa acabada con pintura polimerizada al horno, estabilidad al incendio EI-60.

Amaestramiento de llaves.



44 VIVIENDAS
RIPAGAINA

26/06/2017

MEMORIA DE CALIDADES DE CLIENTES

REVESTIMIENTO DE SUELOS:

Pavimento de gres porcelánico acabado imitación madera con aislamiento a ruido de impacto en toda la vivienda (en terrazas el mismo modelo pero antideslizante), excepto en baños, que será de **gres de primera calidad** de formato como mínimo de **40x40 cm a juego con el alicatado de las paredes**. En **escaleras** peldaños de **granito**, en color a decidir por la Dirección facultativa. El suelo del garaje a base de solera de hormigón con acabado al cuarzo sobre capa de drenaje.

REVESTIMIENTO DE PAREDES:

En salón, dormitorios y distribuidores **pintura lisa plástica blanca**. En cocina y baños alicatados de **cerámica de primera calidad** hasta el techo, modelos a seleccionar por la Dirección facultativa y de gran formato.

REVESTIMIENTO DE TECHOS:

Falsos techos del tipo Pladur en toda la vivienda con aislamiento de fibra mineral acabados con **pintura plástica lisa blanca**.

SANITARIOS:

Sanitarios en color blanco modelo "The Gap" de "Roca" o similar, en baños y aseos. **Platos de ducha de gran formato**. Griferías monomando dotados de **aireadores**, en baños y duchas **termostática**. Los inodoros dispondrán de interruptor de **doble descarga**.

INSTALACION DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN:

Caldera central. Combustible gas natural. **Contador individual** para cada vivienda. **Calefacción por suelo radiante**, con termostato de ambiente programable en zona de día y otro cronotermostato en zona de noche. **Placas de captación de energía solar o aero-termia** para la producción de Agua Caliente Sanitaria.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:

Ventilación individual higo-rregulable desde el interior de las viviendas hasta la cubierta, con **aspiradores dinámicos** de aire instalados en los cuartos húmedos.

INSTALACION DE ELECTRICIDAD:

Cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria, con interruptor diferencial magneto térmico y **cinco circuitos por vivienda**. Sistema de **video portero automático**, con placas de accionamiento en puerta principal y equipo interior en planta baja y equipos interfonos adicionales de respuesta en sótano y planta 1ª.

Instalación de domótica dotada de alarmas técnicas y posibilidad de encendido de calefacción a distancia.

INSTALACION DE TV TELEFONIA E INTERFONIA:

Según proyecto específico aprobado por la Jefatura de Telecomunicaciones. Captación de señales de **RTV**, tanto **terrestres** como vía **satélites**, con equipo de cabecera y distribución de señal a cada vivienda. Distribución en viviendas con tomas de RTV y de teléfono en salón, cocina, y todos los dormitorios.

INSTALACIONES EN TERRAZAS:

Toma de agua exterior en fachada para las viviendas que dispongan de terraza. Instalación de luminarias en terrazas.

PISCINA:

Piscina comunitaria dotada con zona de **aseo y vestuario masculino y femenino**, con playa dotada de **barandilla de acero inoxidable** y zona ajardinada con sombrillas y **juegos infantiles**.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA:

Durante la ejecución de la obra, se ofrecerá la posibilidad de personalizar los acabados de la vivienda sin coste adicional, dentro de un menú gratuito compuesto por diferentes acabados en puertas



**44 VIVIENDAS
RIPAGAINA**

26/06/2017

MEMORIA DE CALIDADES DE CLIENTES

interiores de la vivienda, revestimientos de suelos, cerámicas de baños y cocina y, color de pintura de toda la vivienda.

EQUIPAMIENTO COCINAS:

Cocina de alta gama totalmente equipada con las siguientes características:

Tirador gola o similar y sistema de tecnología láser de canteado.

Armazón de 19mm de grosor.

Cajones Blum Legrabos Bluemotion o similar, metálicos con guía integrada y deslizamiento ultra ligero con extracción total y sistema de cierre amortiguado.

Baldas con sistema de seguridad antisalida y antivuelco.

Amplia gama de acabados.

Encimera y frontis de Silestone o porcelánico en varias tonalidades a elegir.

Electrodomésticos de las marcas **AEG, Bosch o similar** incluyendo, frigorífico, horno pirolítico, microondas, placas de inducción, lavadora y lavavajillas. Campana extractora Elica ó similar. Fregadero con grifo extraíble.

NOTA FINAL:

La Sociedad Promotora y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de efectuar en las viviendas las modificaciones que, sin alterar la esencia de la obra, fuesen impuestas o necesarias por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución.