

## **MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO C/ MARQUES DE RIESTRA 15-17, PONTEVEDRA**

### **1.-CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

La cimentación como la estructura y muros son de hormigón armado, los pilares son de hormigón o metálicos según la zona. Los forjados sobre rasante son losa maciza o bidireccional de bovedilla de porexpan.

La estructura de cubierta es a base de estructura metálica formando las caídas y panel termochip formado por tablero de DM y aislamiento de 10 cms.

### **2.-FACHADAS**

Cerramiento de fachada con muro de piedra existente.

En las nuevas fachadas de patio será con ½ pie de ladrillo perforado, enfoscado de cemento, aislamiento térmico en la cámara y un ladrillo hueco doble colocado a panderete y enfoscado interiormente con perliescayola.

Exteriormente irá revestido con un sistema de aislamiento térmico exterior de fachada de 10 cms (SATE).

### **3.-CUBIERTA**

La cubierta es inclinada y formada por planchas onduladas de fibrocemento sobre rastreles y teja curva país.

Los canalones exteriores y bajantes son de zinc.

Se dispone de línea de vida de cable de acero inoxidable en cumbrera para el mantenimiento de la cubierta.

### **4.-CARPINTERÍA EXTERIOR**

La carpintería exterior es de madera de iroko tratada para el exterior para evitar transmisión de frío, lacada en blanco y de apertura abatible u oscilobatiente según tipología.

En planta ático, se disponen ventanas VELUX en cubierta para iluminación y ventilación con persianas eléctricas, la apertura de las ventanas también será eléctrica y manual según la accesibilidad.

El acristalamiento está formado por doble vidrio Stadip 44.1 Planitherm 4S-12-Planiclear 44.1, con cámara de aire para una mayor protección térmica y acústica.

Las barandillas de los balcones son las originales de forja restauradas y pintadas.

En la fachada nueva las barandillas son de vidrio.

### **5.-CARPINTERÍA INTERIOR**

La puerta de entrada a la vivienda es blindada de 45 mm con cerradura de seguridad, mirilla, tirador y con un acabado lacado en blanco.

Las puertas de paso son de suelo a techo y lacadas en color blanco con bisagras ocultas y con condena en baños.

Las manillas de las puertas de paso son de la marca GROEL con roseta cuadrada acabado en cromo brillo y son con cierre magnético.

El rodapié es de PVC y de 10 cms de altura, acabado en color blanco.

Los frentes de armarios son de puertas abatibles lacadas en blanco y con uñero vertical a media altura para su apertura, forrados interiormente con tablero acabado vinilo textil y equipados con barra de colgar, balda maletero y cajonera (excepto en recibidor).

### **6.-TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO**

La separación entre zonas comunes y viviendas está compuesta por un cerramiento compuesto de ladrillo semimacizo, enfoscado de mortero de cemento, lamina acústica Acustidan 16/4, ladrillo hueco doble colocado a panderete y enfoscado interior con guarnecido y enlucido de yeso.

El paramento de la zona común también irá acabado también con guarnecido y enlucido de yeso.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizan con tabiques con ladrillo hueco doble colocado a panderete y revestido por ambos lados con guarnecido y enlucido de yeso.

En las zonas revestidas con alicatado los paramentos se revisten con mortero de cemento.

Las bajantes de aguas pluviales y fecales están realizadas con tubería insonorizada.

Certificado de comprobación de nivel de aislamiento acústico emitido por un organismo de control técnico cualificado.

### **7.-PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

Los pavimentos son de laminado de madera con acabado en roble en todas las estancias, modelo Finfloor Supreme o similar Roble Gaia Dolomites acabado Wood Impresión 1310x240x8 mm

El pavimento de la terraza del patio es de losa de granito con acabado antideslizante.

El acabado de los revestimientos verticales son en pintura plástica de primera calidad.

## **MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO C/ MARQUES DE Riestra 15-17, PONTEVEDRA**

### **8.-BAÑOS**

Los revestimientos verticales de los baños son en piezas porcelánicas ultracompactas de gran dureza y 6mm de espesor tipo DEKTON, en gran formato de suelo a techo, colocadas en ducha e inodoro y el resto de paramentos irán acabados en pintura especial para cuartos húmedos.

El pavimento es el mismo material que en el resto de la vivienda, tarima laminada.

Plato de ducha de resina enrasado con pavimento.

Mampara de diseño de vidrio de hoja corredera de suelo a techo.

Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente ocultas en trampilla de falso techo.

### **9.-SANITARIOS Y GRIFERÍA**

Inodoro suspendido compacto Duravit Starck 3 en color blanco con cisterna de descarga controlada y tapa amortiguada.

El baño y el aseo irán equipados con un mueble de diseño suspendido con lavabo de empotrar.

El baño de la habitación principal se colocará mueble con doble lavabo.

La grifería de lavabo será con monomando y la grifería de ducha empotrada con mando termostático Grohe y rociador de ducha en techo.

Se colocarán espejos en todos los baños.

Las cocinas están preparadas para recibir todos los elementos necesarios, pero NO están incluidas.

### **10.-FALSOS TECHOS Y PINTURAS**

La vivienda dispone de falso techo en toda la vivienda de placa de yeso laminado. Se deja un cortinero en la zona de ventanas.

Pintura plástica de primera calidad en paredes y techos de salón, dormitorios, cocina, distribuidor y lavadero.

En zonas comunes guarnecido y enlucido de yeso o enfoscado de mortero de cemento según zonas con acabado en pintura plástica.

### **11.-INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, T.V. Y TELECOMUNICACIONES**

Las viviendas cuentan con tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina según reglamentación vigente.

Iluminación eficiente en distribuidores, cocina y baños mediante aparatos de iluminación con tecnología LED.

Mecanismos eléctricos de primera calidad Bticino Living Now, con líneas modernas y sencillas.

Instalación de videoportero.

### **12.-CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE**

La producción de agua caliente es por un sistema de aerotermia con bomba de calor comunitaria, mediante la incorporación de sistemas de captación, almacenaje y utilización de energía renovable, se cubre la demanda de agua caliente sanitaria.

Para la producción de calefacción, para el suelo radiante se realiza con una caldera de gas comunitaria.

La instalación es comunitaria por lo que se dispondrán contadores individuales para su consumo.

### **13.-VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN**

Todas las viviendas dispondrán de un recuperador de calor que proporcionará una renovación de aire a todas las estancias, manteniendo una temperatura óptima sin necesidad de hacer una ventilación natural.

### **14.-ACCESO Y ZONAS COMUNES**

Alumbrado inteligente mediante detectores de presencia.

Acceso con llave de seguridad personalizada con acceso a la vivienda y zonas comunes.

Se mantiene las paredes de piedra originales, restaurándolas y dejándolas a la vista en casi todos sus paramentos.

Los pavimentos de planta y escaleras se revisten en silestone blanco en piezas de gran formato.

El pavimento de planta baja en losa de granito acabado antideslizante.

Se dispone de un lucernario en la cubierta para iluminar la zona de escaleras.

Las barandillas son en vidrio templado anclado al canto de la escalera.

### **15.-INSTALACIÓN DE ELEVACIÓN**

Ascensor de la marca ENOR, para 8 personas con acabado de puertas automáticas exteriores en acero inoxidable, con los acabados interiores también en acero inoxidable de gama alta y motor eléctrico de bajo consumo.