

## MEMORIA DE CALIDADES

### *Residencial Riu Millars (Castellón de la plana)*

#### ESTRUCTURA

Cimentación: LA CIMENTACIÓN DEL EDIFICIO ESTARÁ FORMADA POR ZAPATAS AISLADAS DE HORMIGÓN ARMADO ARRIOSTRADAS ENTRE ELLAS.

Pilares: LOS PILARES SERÁN DE HORMIGÓN ARMADO.

Forjados: LOS FORJADOS SERÁN RETICULARES DE HORMIGÓN ARMADO CON CASETÓN PERDIDO DE CANTO 35CM.

#### ACABADOS DE FACHADAS

SISTEMA SATE: SISTEMA DE AISLAMIENTO TÉRMICO EN EL EXTERIOR FORMADO POR PLACAS DE EPS COLOCADA SOBRE MURO DE LADRILLO, EN COLOR BLANCO, COLOR GRIS Y COLOR GRIS OSCURO SEGÚN CORRESPONDA EN PROYECTO Y PINTURA PARA EXTERIORES SOBRE ENFOSCADOS EN PLANTA BAJA (EN COLOR BLANCO Y GRIS SEGÚN CORRESPONDA).

#### CERRAMIENTOS

EL CERRAMIENTO GENERAL DEL EDIFICIO ESTÁ FORMADO DE EXTERIOR A INTERIOR POR LA COLOCACIÓN DE SISTEMA SATE EPS DE 60MM SEGUIDO POR MURO DE LADRILLO CERÁMICO EL CUAL IRÁ TRASDOSADO POR UN SISTEMA DE PERFILES DE ACERO GALVANIZADO FIJADOS AL LADRILLO Y PLACA DE YESO LAMINADO CON AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO DE LANA MINERAL EN SU INTERIOR.

#### CUBIERTA GENERAL INSTALACIONES

Cubierta transitable: CUBIERTA PLANA, CON ACABADO DE BALDOSAS CERÁMICAS DE GRES PORCELÁNICO CON RESISTENCIA AL DESLIZAMIENTO CON RODAPIÉ DE MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE EL PAVIMENTO.

Cubierta NO transitable: CUBIERTA PLANA CON ACABADO DE GRAVAS.

#### TABIQUERÍA

Medianeras: SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS MEDIANTE LADRILLO CERÁMICO TRASDOSADO POR AMBAS CARAS MEDIANTE TRASDOSADO DIRECTO DE SISTEMA DE PERFILES DE ACERO GALVANIZADO Y PLACA DE YESO LAMINADO Y AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO DE LANA MINERAL EN SU INTERIOR.

Separación entre estancias: SISTEMA AUTOPORTANTE DE PERFILES DE ACERO GALVANIZADO Y PLACAS DE YESO LAMINADO A AMBAS CARAS DE LOS PERFILES Y PLACA DE YESO LAMINADO Y AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO DE LANA MINERAL EN SU INTERIOR.

#### ACABADOS

##### PAVIMENTOS

Pavimento de las viviendas: PAVIMENTO DE BALDOSAS CERÁMICAS DE GRES PORCELÁNICO CON RODAPIÉ DE MDF DE 70MM LACADO EN COLOR BLANCO.

Paredes de las viviendas: PINTURA PLÁSTICA CON TEXTURA LISA.

Techos: PINTURA PLÁSTICA CON TEXTURA LISA.

CUARTOS DE BAÑO CALIDADES DESCRITAS EN EL CATÁLOGO DE PORCELANOSA

## COCINAS

**Encimera:** ENCIMERA DE CUARZO COMPACTO DE 2CM DE ESPESOR CON COPETES DEL MISMO MATERIAL DESDE LA ENCIMERA HASTA LOS MUEBLES ALTOS.

**Mobiliario:** MOBILIARIO DE COCINA MEDIANTE ENSAMBLADO DE TABLEROS DE MELAMINA. PUERTAS DE MUEBLES ALTOS Y BAJOS EN LAMINADO BRILLO DE 20MM DE ESPESOR. BISAGRAS DE ACERO CON FRENO TIPO GRASS Y SISTEMA CLIP PARA EXTRACCIÓN DE PUERTA. BASE DE ALUMINIO PARA MUEBLE FREGADERO.

**Equipamiento:** HORNO ELÉCTRICO ACABADO INOX, MICROONDAS ACABADO INOX, PLACA DE INDUCCIÓN Y CAMPANA EXTRACTORA ACABADO INOX.

## TERRAZAS

LAS TERRAZAS TENDRÁN UN ACABADO DE BALDOSAS CERÁMICAS DE GRES PORCELÁNICO CON RESISTENCIA AL DESLIZAMIENTO Y CON RODAPIÉ DE MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE EL PAVIMENTO.

## SOLARIUMS

LOS SOLARIUMS TENDRÁN UN ACABADO DE CÉSPED SINTÉTICO RESISTENTE A LOS RAYOS UV DE 20MM DE ALTURA SOBRE BASE ELÁSTICA GEODRENANTE.

## FALSOS TECHOS

**Falso techo estancias secas:** FALSO TECHO INTERIOR CONTINUO SUSPENDIDO Y LISO, FORMADO POR UNA PLACA DE YESO LAMINADO, ATORNILLADA A ESTRUCTURA METÁLICA DE ACERO GALVANIZADO.

**Falso techo estancias húmedas:** FALSO TECHO INTERIOR CONTINUO SUSPENDIDO Y LISO, FORMADO POR UNA PLACA DE YESO LAMINADO HIDRÓFUGA, ATORNILLADA A ESTRUCTURA METÁLICA DE ACERO GALVANIZADO.

**Falso techo registrable:** FALSO TECHO REGISTRABLE SUSPENDIDO CONSTITUIDO POR UNA ESTRUCTURA DE PERFILERÍA VISTA DE ACERO GALVANIZADO Y PLACAS DE YESO LAMINADO ACABADO CON VINILO BLANCO DE SUPERFICIE LISA.

## ACABADOS ZONAS COMUNES

**Pavimento de las zonas comunes:** PAVIMENTO DE BALDOSAS CERÁMICAS DE GRES PORCELÁNICO DE GRAN FORMATO CON RODAPIÉ DE MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE EL PAVIMENTO DE 70MM.

**Pavimento de las escaleras:** PAVIMENTO DE BALDOSAS CERÁMICAS DE GRES PORCELÁNICO EN TRAMO VISTO EN ZAGUÁN Y RESTO DE ESCALERA DE GRANITO, CON RODAPIÉ DE MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE EL PAVIMENTO DE 70MM.

**Falso techo zonas comunes:** FALSO TECHO INTERIOR CONTINUO SUSPENDIDO Y LISO, FORMADO POR UNA PLACA DE YESO LAMINADO, ATORNILLADA A ESTRUCTURA METÁLICA DE ACERO GALVANIZADO.

**Paredes de las zonas comunes:** PINTURA PLÁSTICA CON TEXTURA LISA.

## CARPINTERÍAS

### CARPINTERÍA EXTERIOR

**Ventanas:** VENTANAS METÁLICAS DE ALUMINIO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, CON HOJAS ABATIBLES Y ACABADO LACADO. AQUELLAS VENTANAS QUE SEGÚN PROYECTO DISPONGAN DE PERSIANA, TENDRÁN UN CAJÓN DE PERSIANA DE PVC CON AISLAMIENTO TANTO ACÚSTICO COMO TÉRMICO Y LA PERSIANA SERÁ ENROLLABLE DE LAMAS DE ALUMINIO CON ACCIONAMIENTO MANUAL CON CINTA.

**Puertas:** PUERTAS BALCONERAS METÁLICAS DE ALUMINIO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, CON HOJAS CORREDERAS Y ABATIBLES, SEGÚN CORRESPONDA EN PROYECTO, Y ACABADO LACADO.

**Vidrios:** LOS VIDRIOS SERÁN DE DOBLE ACRISTALAMIENTO DE BAJA EMISIVIDAD TÉRMICA.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso: PUERTAS DE PASO CIEGAS, MACIZAS Y FRESADAS DE 210 CM DE ALTURA CON TERMINACIÓN LACADA EN COLOR BLANCO.

Armarios interiores de vivienda: ARMARIOS EMPOTRADOS DE HOJAS ABATIBLES Y FRESADAS LACADAS EN COLOR BLANCO.

Puerta de entrada a la vivienda: PUERTA ACORAZADA PANELADA POR EL EXTERIOR DE COLOR BLANCO Y LACADA EN BLANCO POR EL INTERIOR, CON BISAGRAS ANTIPALANCA, CERRADURA DE SEGURIDAD Y MIRILLA ÓPTICA.

## INSTALACIONES

Instalación eléctrica: CADA VIVIENDA DISPONDRÁ COMO MÍNIMO DE TODOS AQUELLOS ELEMENTOS QUE MARQUE LA NORMATIVA. QUEDA BIEN DEFINIDO EN PROYECTO. LOS MECANISMOS SERÁN DE LA CASA COMERCIAL LEGRAND O SIMILAR. CADA VIVIENDA DISPONDRÁ DE UN VIDEOPORTERO AUTOMÁTICO.

Instalación de climatización: LA CLIMATIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS IRÁ POR CONDUCTOS DESDE LA UNIDAD INTERIOR SITUADA EN EL FALSO TECHO REGISTRABLE DEL BAÑO SECUNDARIO, A CADA ESTANCIA DE LA VIVIENDA MEDIANTE LA IMPULSIÓN POR REJILLAS Y CON SISTEMA DE CONTROL MEDIANTE TERMOSTATO TACTIL RETROILUMINADO.

Instalación ACS: INSTALACIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA MEDIANTE EQUIPOS DE AEROTERMIA SITUADOS EN EL INTERIOR DE CADA VIVIENDA EN ARMARIO CON PUERTA DE MADERA ABATIBLE, SALVO UNA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA EN LA QUE EL EQUIPO DE AEROTERMIA ESTÁ SITUADO DENTRO DE UN ARMARIO EL CUAL ESTÁ EN LA TERRAZA.

Instalación fotovoltaica: EL PROYECTO CUENTA CON PLACAS FOTOVOLTAICAS EN LAS DOS CUBIERTAS DESTINADAS A INSTALACIONES. TAMBIÉN ESTARÁN SITUADAS EN LA FACHADA RECAYENTE AL PATIO POSTERIOR, ANCLADAS, MEDIANTE SUBESTRUCTURA METÁLICA A LA FACHADA.

## ZONAS COMUNES

LAS ZONAS COMUNES COMO EL ZAGUÁN DE PLANTA BAJA CUENTA CON UN CUARTO DE BASURAS, UN APARCAMIENTO PARA BICICLETAS, CUARTOS DE INSTALACIONES Y LOS DOS NÚCLEOS DE ESCALERAS Y ASCENSORES.

## GARAJE

Puerta de garaje: PUERTA SECCIONAL PARA GARAJE. APERTURA AUTOMÁTICA CON EQUIPO DE AUTOMATISMO RECIBIDO A OBRA PARA APERTURA Y CIERRE AUTOMÁTICO DE LA PUERTA Y SISTEMA ANTI ATRAPAMIENTO.

Plazas de aparcamiento: LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO ESTARÁN DISPUESTAS TODAS JUNTAS Y ABIERTAS EN EL ESPACIO DESTINADO A PARKING, EL CUAL ESTÁ VENTILADO DE FORMA NATURAL MEDIANTE LAMAS METÁLICAS QUE PERMITEN EL PASO DEL AIRE.

Plazas de aparcamiento ROBOTIZADAS: EN EL PROYECTO EXISTEN 8 PLAZAS QUE ESTÁRAN SITUADAS EN PLATAFORMAS ROBOTIZADAS UNA ENCIMA DE LA OTRA, POR LO QUE SE REALIZARÁ UN FOSO PARA QUE DICHA PLATAFORMA PUEDA BAJAR DE FORMA LIBRE Y ASI ACCEDER AL VEHÍCULO SUPERIOR. AMBAS PLAZAS DEBEN SER DEL MISMO PROPIETARIO.