Memoria de calidades. Residencial Pi y Margall. Vigo

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Cimentación y estructura en hormigón armado, ajustado a normativa vigente.

FACHADA:

- Principal: Será de doble hoja con cámara intermedia, con la hoja exterior en sillería de granito hidrófugado.
- Rehabilitación de fachada catalogada, con acabado de piedra en el bajo y de ladrillo cerámico, revestido con mortero y pintado en las plantas altas, con recuperación de molduras en recercados de ventanas, barandillas de forja y carpinterías de madera lacada.
- Aislamiento acústico y térmico, cámara de aire y hoja interior formada por tabicón de ladrillo tradicional.

TABIQUERÍA:

- Divisiones interiores de vivienda formadas por tabiques de ladrillo tradicional para revestir.
- Separación entre viviendas y con zonas comunes será con doble tabique de fábrica de ladrillo independientes con aislamiento acústico intermedio a base de lana de roca.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería aluminio lacado para ambiente marino en color, con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento tipoclimalit formado por lunas incoloras y cámara de aire. En zonas de antepecho o con riesgo de caída, el vidrio será de seguridad, según proyecto.
- Persianas serán enrollables de aluminio con cajón de persiana de pvc del mismo color que la carpintería, y con sistema motorizado en balconeras de ancho superior a 1.60 m. Las ventanas de cocinas y baños no irán dotadas de persianas.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de acceso a vivienda blindada, con cerradura de seguridad multipunto y bisagras antipalanca.
- Puertas interiores con hoja maciza de tablero en MDF acabado en madera noble, con junta elástica para mejorar el aislamiento acústico con dimensiones normalizadas en todas las puertas de paso. En salón se colocarán vidrieras según diseño.
- Armarios empotrados con frente en acabado en la misma madera que las puertas de paso, forrado interior mediante sistema modular, estante divisor y barra de colgar. Puertas practicables de bisagra oculta y tirador de acero inoxidable mate.

PAVIMENTOS:

- Pavimentos de baldosa de gresporcelánico en baños y cocina de marca SALONI o similar.
- En el resto de la vivienda, se colocará tarima flotante multicapa con acabado final en madera noble.
- En terrazas y lavaderos se colocará gresantideslizante.
- El pavimento del garaje será de solera fratasada de hormigón, color natural.
- Zaguanes, escaleras y pasillos de zonas comunes de viviendas irán pavimentadas con losas de granito.

ALICATADOS:

- Los baños y cocinas irán alicatados con cerámica de la marca SALONI o similar. Las cocinas se alicatarán las zonas tras muebles bajos.

SANITARIOS:

- Sanitarios, bañeras y platos de ducha de la marca ROCA o similar, en color blanco.
- En el baño principal se colocará lavabo con mueble integrado.
- En aquellas viviendas con más de un baño, se instalarán, salvo excepciones reflejadas en los planos, bañera y plato de ducha.
- Griferías monomando marca ROCA o similar.
- Mamparas en duchas y baños de la marca ROCA.

TECHOS:

- Falso techo de yeso laminado en baños y cocinas.

COCINA:

- Las cocinas estarán provistas de armarios altos y bajos con tiradores de diseño.
- Encimera de cocin tipo SILESTONE o similar. Fregadero de acero inoxidable. Grifería monomando con caño giratorio.
- Campana de acero inoxidable, horno y microondas encastrados y placavetrocerámica.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

- Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.
- Los mecanismos serán en color blanco de la marca SIMON o similar.
- Se instalará antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salones, cocinas independientes y dormitorios.
- Videoportero electrónico.
- Las zonas comunes irán dotadas con iluminación de bajo consumo.

AGUA CALIENTE SANITARIA y CALEFACCIÓN:

- Instalación Centralizada, con apoyo de placas solares, para producción de agua caliente sanitaria (ACS) y calefacción.
- Radiadores de aluminio de la marca ROCA, con válvulas termostáticas, según normativa. Radiadores toalleros en baño principal.

PINTURA:

- En las viviendas, pintura plástica lisa colores suaves sobre revestimientos de yeso y falsos techos.
- En aparcamiento, marcado de plazas y pintura específica de señalización.

ASCENSOR:

- Ascensores accesibles de primeras marcas, con puertas telescópicas en cabina y plantas con sistema de comunicación con central de emergencias 24h, con acceso a garaje.

ZONAS COMUNES:

- Portales solados, revestidos y acabados con materiales nobles de primera calidad.
- Puerta motorizada de garaje con mando a distancia.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA:

R