

Memoria de calidades

Edificio de viviendas Vigolar Lemos
Rúas Roberto Baamonde, Galicia y Conde
MONFORTE DE LEMOS



www.vigolar.com

ESTRUCTURA

- La estructura se resuelve mediante pórticos de hormigón armado y forjados unidireccionales de hormigón armado con viguetas simples y bovedillas de hormigón.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

FACHADAS EXTERIORES

- Fachadas de sillería de granito en acabado abujardado, de 12 cm de espesor.
- Aislamiento térmico mediante capa de poliuretano proyectado.
- Tabicón de ladrillo hueco doble por el interior.

FACHADA INTERIOR

- Fachada de sillería de granito en acabado abujardado, de 12 cm de espesor.
- Aislamiento térmico mediante capa de poliuretano proyectado.
- Tabicón de ladrillo hueco doble por el interior.

PATIOS DE LUCES

- Revestimiento monocapa aplicado sobre tabique de ladrillo a media asta.
- Aislamiento térmico mediante capa de poliuretano proyectado.
- Tabicón de ladrillo hueco doble por el interior.

CUBIERTAS

- Cubiertas inclinadas resueltas mediante planchas tipo URATHERM, con aislamiento térmico incorporado.
- Terrazas de viviendas resueltas con doble lámina impermeabilizante más aislamiento térmico y acabadas en pavimento cerámico.
- Cubiertas planas no transitables resueltas mediante doble lámina impermeabilizante más aislamiento térmico y acabadas en grava.

NÚCLEOS DE COMUNICACIONES

PORTALES

- Pavimento de mármol.
- Paredes acabadas en madera, estucadas y con espejos.
- Falso techo con foseado perimetral e iluminación indirecta.
- Puerta de entrada acristalada de aluminio lacado.

ESCALERAS

- Peldaños de piedra artificial.
- Paramentos verticales acabados en pintura rugosa en color.
- Techos en pintura lisa.
- Barandillas y pasamanos, acabados en madera.

VESTÍBULOS Y PASILLOS

- Pavimentos de mármol en distribuidores de viviendas.
- Paramentos verticales acabados en pintura rugosa en color.
- Falso techo de escayola en pintura lisa.

ASCENSORES

- Ascensores ENOR, modelos AA-410 y AA-610, cabinas de 4 y 6 plazas, con puertas de apertura automática en cabina y en planta (acabadas en acero inoxidable), con recorrido desde sótanos a todas las plantas de viviendas.
- Llave maestra de acceso a sótanos.

SÓTANOS

- Distribuidos en dos plantas y semisótano, con plazas de garaje, trasteros y cuartos de instalaciones.

GARAJES

- Pavimento continuo con tratamiento para rodaje de vehículos, acabado en color.
- Señalización de plazas y flechas de indicación de sentido de circulación.
- Muros de hormigón pintados a dos niveles, con acabado en pintura plástica lisa.
- Techos acabados con pintura blanca.
- Puerta de acceso a garaje motorizada con llave y emisora para mando a distancia (opcional).
- Sistema de extracción de humos.

TRASTEROS

- Pavimento continuo pulido.
- Paredes acabadas en pintura blanca.
- Puerta metálica, con rejillas de ventilación y cerradura.

TABIQUERÍA

- Separaciones entre viviendas ejecutadas con doble tabicón de ladrillo hueco doble y lámina intermedia de aislamiento acústico (panel de lana de roca).
- Tabiquerías interiores realizadas con tabicón de ladrillo hueco doble.
- Pintura lisa en toda la vivienda (4 tonos a elegir).
- Azulejos de cerámica en paredes de cocinas independientes y baños (3 modelos a elegir en baños).

SOLADOS

- Salón, vestíbulo, distribuidor y dormitorios resueltos con tarima flotante GREENKETT de 3 lamas o similar, con acabado satinado. Las dimensiones de la tarima serán 2.200 mm de largo, 188 mm de ancho y 14 mm de espesor, con 3,2 mm de capa de uso de madera de roble.
- Aislamiento acústico a ruidos de impacto tipo FOMPEX, de 5 mm.
- Pavimentos en cocinas, baños y terrazas en cerámica (3 modelos a elegir en baños).

TECHOS

- Acabado de pintura blanca en toda la vivienda, con aplicación antimoho y fungicida en techos de baños y cocinas.

CARPINTERÍAS EXTERIORES

- Perfilaría de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico en viviendas y herraje oscilo-batiente en ventanas.
- Acristalamiento doble de vidrio tipo CLIMALIT.
- Persianas térmicas de aluminio acabadas en color en ventanas de dormitorios y salón.

CARPINTERÍAS INTERIORES

- Puerta de entrada blindada de 45 mm., con cerradura de seguridad y 3 puntos de anclaje, acabada en madera de roble, con llave maestrada.
- Puertas vidriera en salón, cocina y pasillo acabadas en madera de roble.
- Puertas de paso lisas, acabadas en madera de roble.
- Armarios empotrados, forrados y divididos interiormente. Frontes de armarios con hojas correderas acabadas en madera de roble o espejo.
- Zócalos acabados en madera de roble.
- Guarniciones de puertas y ventanas a juego con carpintería.
- Herrajes de cuelgue y seguridad acabados en acero inoxidable mate.

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD

- Mecanismos LEGRAND serie VALENA o similar.
- Focos halógenos en vestíbulo, pasillo y baños.
- Luminarias *down-light* en cocinas.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Red de fontanería y calefacción en tuberías de polietileno reticulado encamisado.
- Sanitarios de la firma JACOB DELAFON modelo OLA o similar.
- Grifería monomando con cierre cerámico.
- Bajantes aisladas acústicamente.

CALEFACCIÓN

- Calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera mural independiente a gas, de la casa ROCA modelo VITORIA o similar.
- Control de temperatura de la vivienda mediante termostato.
- Radiadores de aluminio ROCA modelo MEC o similar con válvulas termostáticas en dormitorios

TELECOMUNICACIONES

- Antena parabólica.
- Tomas TV-FM en salón, cocina y dormitorios.
- Preinstalación de líneas y tomas para TV digital.
- Tomas de teléfono en salón y dormitorios.
- Videopuerto.

Nota:

Esta memoria podrá ser objeto de modificaciones por parte de la Dirección Facultativa durante el transcurso de la obra por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial. Los cambios realizados no supondrán en ningún caso una merma en las calidades anteriormente reseñadas.