



MEMORIA DE CALIDADES

Residencial
Riu Güell

GIRONA

Riu Güell, 115

 **Servihabitat**

Aquí empieza todo.

Cimentación y estructura

Cimentación y contención de tierras con hormigón armado, según Estudio Geotécnico, normativa vigente y CTE.

Estructura general del edificio de hormigón armado.

Cubierta general

Para garantizar el aislamiento térmico e impermeabilización, las cubiertas planas disponen de aislamiento térmico por placas y doble tela impermeabilizante. Las cubiertas inclinadas de teja mixta roja sobre placa de fibrocemento ondulada y aislamiento térmico.

El acabado de las cubiertas comunitarias transitables será de cerámica y las de uso privativo con solado de gres antideslizante, marca *PORCELANOSA* o similar.

Fachada

Las fachadas exteriores del edificio serán ventiladas con placas de hormigón polimérico y aislamiento exterior sobre pared interior de fábrica de ladrillo perforado, trasdosada por el interior con una placa de yeso laminar con estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico en su interior.

Las fachadas de los patios interiores estucadas sobre aislamiento térmico tipo SATE sobre pared interior de fábrica de ladrillo perforado, trasdosada por el interior con una placa de yeso laminar con estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico en su interior.

Basamento de planta baja con acabado exterior aplacado de piedra natural.

Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, acristalamiento doble con cámara de aire, para una mayor eficiencia energética que garantiza el confort de la vivienda.

Persianas enrollables de lama de aluminio con aislamiento térmico, en todas las ventanas. Serán motorizadas en las salas de estar y cocinas.

Barandillas exteriores de acero galvanizado y esmaltado.

Carpintería interior

Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y acabado lacado blanco.

Puertas interiores lisas de DM acabado semilacado blanco, con herrajes y cierres de acero inoxidable.

Armarios empotrados con puertas practicables de acabado en línea con el resto de carpintería interior, con balda y barra de colgar.

Distribución interior

Separación entre viviendas mediante pared de ladrillo perforado, trasdosado a ambos lados con tabique de placa de yeso laminar, incluso estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico en el interior.

Distribución interior de viviendas con tabiquería de yeso laminado con estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico. En zonas húmedas, la placa de yeso laminado será hidrófuga.

Revestimientos interiores

SUELOS

Tarima laminada flotante acabado roble para uso intenso en salones, dormitorios, vestíbulos, distribuidores incluso cocinas integradas en la vivienda; zócalo de DM acabado lacado blanco a juego con la carpintería.

Gres porcelánico en resto de cocinas y baños, marca *PORCELANOSA* o similar.

Gres porcelánico antideslizante en exteriores, terrazas y patios, marca *PORCELANOSA* o similar.

PAREDES

Alicatado de azulejos de formato mediano en paredes de baños principales, marca *PORCELANOSA* o similar.

Alicatado de azulejos de formato mediano en paredes de baños secundarios marca *PORCELANOSA* o similar.

Resto de estancias terminado con pintura plástica lisa color claro.

TECHOS

Falso techo de yeso laminado en cocina, baños y zonas de paso. En las zonas húmedas, las placas de yeso laminado serán hidrófugas.

Enlucido de yeso en el resto de espacios.

Techos terminados en pintura plástica lisa color claro.



Detalle pavimento TIPO parquet laminado roble de 8 mm.



Cocina

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, acabado estratificado mate. Distribución según tipología de vivienda.

Encimera y frente entre muebles altos y bajos de cuarzo compacto tipo *SILESTONE* o similar.

Fregadero de acero inoxidable de un seno con grifería monomando marca *GROHE* o similar.

Campana extraíble extraplana marca *BOSCH* o similar.

Placa inducción de 3 zonas y horno de acero inoxidable, todos de la marca *BOSCH* o similar.



Detalle pavimento TIPO gres.



Instalaciones

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería para agua caliente y fría por conductos de polietileno de alta densidad, con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.

Red de saneamiento mediante bajantes insonorizados y desagües de la sección y diámetro adecuado a la normativa en cada tramo.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, marca **ROCA** o similar, bañera de chapa de acero esmaltado blanco. Inodoros de doble descarga para el control del caudal y reducción del consumo de agua.

En baño principal, mueble incorporado debajo del lavamanos y mampara de cristal, ambos marca **ROCA** o similar.

Grifería monomando en lavabos, bidet y cocinas, griferías termostáticas en bañeras y duchas, con efecto lluvia en estas últimas; todas ellas de la marca **GROHE** o similar.

Tomas de agua en las terrazas exteriores de plantas bajas.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Aeroterminia, sistema considerado de alta eficiencia energética, para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción (con radiadores de baja temperatura) y climatización (con *fan coils* de pared en salón y habitación principal).

Ventilación mecánica con recuperación de energía mediante conductos individuales a planta cubierta según CTE.

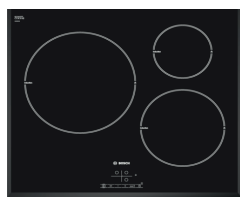
ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

Promoción dotada de las instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos de las viviendas de la marca **SIMON** o similar.

Antena colectiva de TV/FM/TDT en cubierta.

Tomas de televisión y teléfono preparadas para banda ancha en salón comedor, cocina y todos los dormitorios.



Todas las imágenes mostradas en la memoria de calidades son de referencia y pueden sufrir modificaciones.

Red digital de servicios integrados (canalización) para instalación de TV por cable en salón comedor y dormitorio principal.



Zonas comunes

Solados de gres porcelánico, en vestíbulo interior de planta baja y rellanos de planta.

Escalera comunitaria con gres porcelánico de pieza única.

Los paramentos verticales de portal y rellanos de planta, acabados con una combinación de panelado de madera y pintura.

Luces de bajo consumo en zonas comunitarias interiores y exteriores del edificio, instalación de alumbrado de emergencia en garajes y distribuidores.

Ascensor adaptado con capacidad para 8 personas.

Buzones de correo en interior del vestíbulo.



Garajes y trasteros

Las plantas sótano disponen de detectores de humo y protección contra incendios según normativa.

Pavimento de hormigón fratasado en las plantas sótano.

Puerta de acceso a garaje motorizada con mando a distancia.

Trasteros con pavimento de hormigón fratasado, paredes de ladrillo perforado revocadas y pintadas. Puerta de acceso metálica.