



Promoción de viviendas y locales comerciales
RESIDENCIAL CONXO

MEMORIA TÉCNICA DE MATERIALES Y SISTEMAS



Elementos estructurales

La **cimentación del edificio** se realizará mediante zapatas corridas bajo los muros perimetrales e intermedios de hormigón armado.

La **estructura portante del edificio** se resuelve mediante pórticos, a base de pilares y losas macizas de hormigón armado de 20 cm. de espesor.

La **estructura de cubierta** se resuelve igualmente con losa maciza inclinada de 20 cms. proporcionando un aislamiento acústico entre viviendas.

Fachadas

Las partes ciegas de fachada se componen de fábrica de ladrillo hueco doble colocado a $\frac{1}{2}$ pie, aislamiento a base de planchas de poliestireno extruido tipo Wallmate CW densidad 30kg/m³ y 60 mm de espesor, cámara de aire de 30 mm. y hoja interior de ladrillo hueco doble colocado a panderete. Por la cara exterior se enfoscará con mortero hidrófugo acabado con pintura superelástica tipo Cotefilm NG de color blanco y piedra natural, y por el interior se enlucirá con yeso pintado con pintura plástica lisa, mate y antimoho de alta calidad, en colores blanco o tonos claros.

Carpintería fija y practicable oscilo-batiente de aluminio con rotura de puente térmico y acabado lacado color gris antracita mate (RAL 7016) por la cara exterior y blanco purol (RAL 9010) por la cara interior, perfil con R.P.T. Cortizo COR 60 HOJA OCULTA o similar. Los acristalamientos serán de doble vidrio con cámara de aire deshidratado. La cámara será de 16 mm. En lo referente a las características de protección térmica y solar, se utilizarán tipologías de vidrio bajo emisivos, tipo Planitherm XN. Por el interior, el cerramiento se completa con persianas enrollables motorizadas (a excepción de la lavandería) de aluminio lacado en color gris (similar al de la carpintería) y aislamiento térmico interior.

Las barandillas de las escaleras en dúplex se ejecutarán en vidrio y/o acero inoxidable.

Cubierta y Terrazas

La cubierta será de teja, tal y como marca la normativa del Camino de Santiago pasando el mismo por delante del edificio.

Las terrazas de la primera planta, se ejecutarán con capa de mortero para formación de pendientes, lámina impermeabilizante y plancha de poliestireno extruido de 60 mm. Sobre la impermeabilización se colocará la capa de mortero y pavimento gres porcelánico antideslizante.

Tabiquería

Mediante tabiquería de ladrillo H.D. colocado a panderete (8 cm) enlucido con yeso pintado con pintura plástica lisa, mate y antimoho de alta calidad en color blanco o tonos claros.

En zonas comunes y entre viviendas se realizará con doble hoja de ladrillo fonorresistente, con aislamiento acústico, todo ello para permitir la insonorización entre viviendas.

Entre forjados se utilizará un aislamiento de 5 cm de espesor.

Carpintería interior

Puerta de entrada a vivienda de seguridad, blindada y en acabado lacado blanco mate, incluso entorno de la misma, tanto por el exterior como por el interior. Herrajes y cerradura de seguridad en acero inoxidable mate.

Las puertas de paso interiores ciegas serán de DM liso de 3,5 cm. De grosor, con sobremarco y guarniciones lacadas en blanco. Las puertas de paso interiores vidriadas se ejecutarán con vidrio Stadip 3+3.

Los armarios empotrados se ejecutarán, en su interior, mediante estructura y forrado de paneles revestidos de melamina de alta resistencia y acabado textil, y frontales con puertas abatibles o correderas en DM de 19 mm. de espesor y tirador cavado (uñero), todo lacado en blanco.

Pavimentos

Los pavimentos del salón y dormitorios así como de zonas de paso serán de laminado en color a elegir, calidad AC5, con rodapié del mismo material que las puertas, colocado sobre lámina anti-impacto. Los de las zonas húmedas (baños, cocinas y lavadero) se realizarán con gres PORCELONOSA modelos Bottega, Dover, Park, Safari, Japan y Rodano en tamaño 44,3 x 44,3.

En terrazas se utilizará gres de 1ª calidad antideslizante.

Alicatados

Sólo se alicatarán baños y cocina. Se realizarán con gres PORCELANOSA acabados a elegir Sevilla, Ronda y Málaga. Sobre los paramentos previamente enfoscados con mortero de cemento cola.

Sanitarios y Grifería

Los muebles del lavabo serán de la marca BATH+. Las dimensiones son variables en función de los requerimientos de cada espacio (medidas máximas 1,20 m.) La grifería será PORCELANOSA modelo Hotes con desagüe automático.

Los inodoros serán compactos de la marca ROCA, modelo the Gap con pie.

Los platos de ducha serán de resina modelo Stonex de ROCA, de la medida adecuada a cada baño, con mezclador exterior modelo Targa empotrable de ROCA con ducha teléfono y soporte articulado.

Cada ducha irá equipada de una mampara fija de vidrio laminar transparente de 5+5 mm. tipo Stadip de plato a techo.

Pinturas

Pintura plástica lisa, mate y antimoho de alta calidad, en color blanco o claros.

Techos

Se ejecutará falso techo de placas de cartón yeso tipo Pladur con placa N de 13 mm. en toda la vivienda y placa WR (antihumedad) en las zonas húmedas (baños y cocina).

Instalación de fontanería y saneamiento

La distribución interior de fontanería se realizará por el falso techo y empotrada en los paramentos verticales. Las canalizaciones tanto de agua fría como de agua caliente se ejecutan en tubo de polietileno reticulado tipo Barbi. Cuentan con llaves de corte independientes en todos los cuartos húmedos (baños, aseos, cocina y lavandería) y general de vivienda. Las canalizaciones de agua caliente sanitaria estarán aisladas térmicamente mediante coquillas de 9 mm. de espesor. Las de agua fría se envainarán con tubo “macarrón”. La producción de agua caliente será mediante placas solares.

La red de saneamiento de fecales y pluviales es separativa. Ambas instalaciones se ejecutarán con tuberías de PVC sanitario con las secciones adecuadas.

Instalación de calefacción

Sistema de calefacción mediante suelo radiante de agua a baja temperatura, colocado sobre un panel termoacústico. Todo recubierto con una capa de mortero de 5 cm de espesor. Existirán circuitos independientes en cada estancia.



Instalación de electricidad y telecomunicaciones

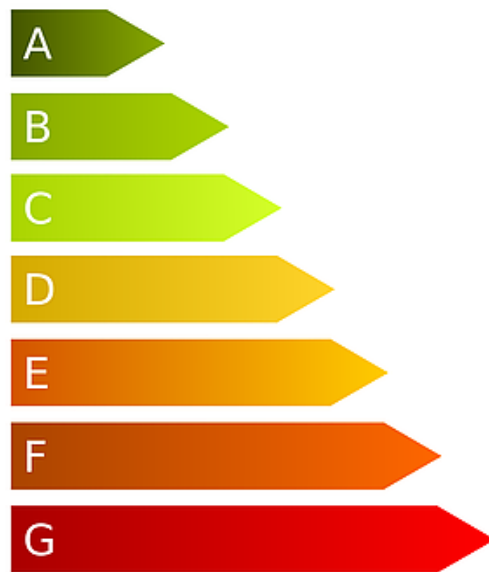
La vivienda cuenta con una **instalación eléctrica** ajustada al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (R.I.T.E.), con mecanismos serie Bticino Living-light en color blanco.

Cuenta con tomas de TV/FM en salón, cocina y dormitorios, con instalación de equipo de captación de señal de televisión digital terrestre, con amplificador de 6 salidas y alimentación eléctrica. Instalación completa de video-portero.

En zonas comunes la iluminación se llevará a cabo con luminarias de bajo consumo led y con detectores de presencia. El edificio cuenta con Antena colectiva de Televisión para la recepción de las señales.

Ahorro energético y aislamiento

El edificio alcanzará la calificación energética A.



Memoria de Calidades

¡Contacta con nosotros!

Desde **Promotora Cando** nos encargamos de la construcción de la promoción **Residencial Conxo**. Si lo deseas, puedes obtener más información sobre nuestros proyectos en www.cando.es o a través de las redes sociales:



Cando Constructora



@CandoConstruye



Eusebio Rodríguez Cando

Y si estás interesado en comprar o recibir asesoramiento sobre las viviendas o locales comerciales de esta promoción, puedes contactar con nosotros en el número de teléfono móvil **617 456 715** o llamando al teléfono fijo **981 596 370**.

¡Llama ya al 617 456 715!