



Risquillo 2020

MEMORIA DE CALIDADES

Ruipersol SL
618781356 / 617483471
www.ruipersol.com



Edificio Risquillo 2o2o

Memoria de Calidades

Estructura y Cimentación.

La estructura está formada por pórticos de hormigón armado, con forjados reticulares.

Cimentación mediante zapatas aisladas, zunchos y riostras de atado.

Fachadas.

Cerramiento de fachada exterior con diseño innovador.

Aplacado de piezas de gres porcelánico modelo 'Berlín Alga' (50 x 100 cm) en fachada en planta baja.

Sistema de aislamiento y revestimiento tipo SATE, incluyendo panel rígido de poliestireno expandido de 10 cm de espesor, capas de mortero coloreado en su masa y acabado gota medio.

Balcones en viviendas con barandillas de vidrio de seguridad y suelo cerámico antideslizante.

Cubiertas.

Cubierta de la edificación mediante azotea no transitable, acabada con árido de canto rodado, de prácticamente nulo mantenimiento.

Claraboya practicable bivalva en policarbonato compacto, con apertura telescópica de accionamiento manual, para acceso a la cubierta desde la caja de escaleras.

Cubierta en patio tipo plana transitable.

Tabiquería:

Se ha decidido prescindir de la tradicional fábrica de ladrillo, eligiendo un sistema de tabiquería seca, que mejora el comportamiento de estos tabiques frente a dilataciones, evitando grietas y fisuras, eliminando la realización de rozas que debilitan el tabique y, además, aportan una mayor resistencia térmica y acústica a cada una de las estancias.

De esta manera, optamos por paredes lisas en viviendas mediante tabiquería y trasdosados de cartón-yeso hidrófugos, con perfilería de acero galvanizado y



aislamiento acústico entre tabiques con manta de lana mineral, procurando una buena insonorización. Los cuartos de baño y las cocinas llevarán doble placa de yeso laminado.

En la separación entre viviendas y zonas comunes, se ejecutará tabiquería mixta de fábrica de ladrillo cerámico y un trasdosado con yeso laminado y estructura metálica autoportante, que aloja el aislamiento.

Ésta composición combina lo mejor de cada sistema, aportando junto con la tabiquería interior, un confort tanto térmico como acústico y una capacidad de ahorro energético superior a la media del mercado.

Separación de cuartos de instalaciones:

Fábrica de ladrillo cerámico perforado de 11'5 cm, enfoscado con mortero de cemento maestreado y fratasado a ambas caras.

Techos:

Techos de cartón-yeso en vestíbulos, pasillo, cocina y cuartos de baño. Éstos últimos, incorporan placas desmontables para poder registrar y mantener las instalaciones. Tendidos de yeso proyectado en el salón-comedor y dormitorio.

Revestimientos:

Aparte de los paramentos lisos de cartón-yeso en las tabiquerías, las paredes interiores de los cerramientos, se realizan con guarnecido y enlucido de yeso proyectado a máquina.

Pintura plástica lisa mate en blanco para paredes y techos.

Baño principal.

Revestimiento porcelánico con baldosa 'Raschel Moon B-thin' y baldosa 'Nuoli Raschel Moon B-Thin' (30 x 90 cm) de Baldocer.

Solería con baldosa porcelánica 'Amstel cemento' (75 x 75 cm) de Stn.

Cordón Led 300 k empotrable de suelo a techo (2 cordones verticales en vivienda A y 1 cordón en vivienda B).

Sanitarios:

Conjunto de mueble 'DUNDEE 80' suspendido en color BAMBÚ. Firma BAÑOSTAR.

Inodoro 'Street Square' tapa fija (Slim) de Gala.



Plato de ducha de resina (140 x 80 cm) 'NATURE BLANCO'.

Monomando lavabo 'NEW NORAY' en negro. Firma BUADES.

Grifo auxiliar de bidé junto al inodoro.

Equipo de ducha 'NEW NORAY' en negro. Firma BUADES.

Baño a pasillo.

Revestimiento porcelánico baldosa 'Raschel Moon B-thin' y baldosa 'Ibis Raschel Moon B-Thin' (30 x 90 cm) de Baldocer.

Solería baldosa porcelánica 'Amstel cemento' (75 x 75 cm) de Stn.

Cordón Led 300 k empotrable de suelo a techo.

Sanitarios:

Conjunto de mueble 'BOLTON 80' suspendido en color HIBERNIAM. Firma BAÑOSTAR.

Inodoro 'Street Square' tapa fija (Slim) de Gala.

Plato de ducha de resina (140 x 80 cm) 'NATURE BLANCO'.

Monomando lavabo cromado Bruma.

Grifo auxiliar de bidé junto al inodoro.

Equipo de ducha cromada Bruma.

Solería general de la vivienda.

Solería baldosa porcelánica 'Amstel cemento' (75 x 75 cm) de Stn. Rodapié del mismo material con una altura de 15 cm.

Suelo cocheras.

Suelo coloreado en hormigón fratasado mecánico y acabado con áridos de cuarzo y corindón.

Portal y zonas comunes.

Solería de baldosa 'Homestone Grey y Pearl' (60 x 60 cm) de Stn. En portal se coloca a matajuntas 1/3.

Peldaño sin bocel 'Homestone Grey' en piezas completas y ranurado del borde de la pieza. Zanquín del mismo material.

Aplacado de piezas de gres porcelánico modelo 'Berlín Alga' (50 x 100 cm) en portal.

Iluminación downlight en acero estampado con lámpara Led. Lámpara decorativa colgante firma FARO en portal. Encendidos por detección de presencia en portal y escaleras.

2 Bancos tipo dado de NOVATILU en hormigón prefabricado armado color granito.

Jardinera tipo dado de NOVATILU en hormigón prefabricado armado color granito.

Buzones de correspondencia y rótulos en todas las viviendas, plantas y portal.

Ascensor.

Ascensor para 4 personas, carga nominal 630 kg, 4 paradas, velocidad 1'00 m/s y maniobra automática selectiva en bajada. Cabina accesible para usuarios con sillas de ruedas, con puertas automáticas en chapa de acero plastificada y paso 90 cm. Puertas, frente, pasamanos y rodapié de acero inoxidable. Suelo de goma antideslizante. Medio espejo.

Electricidad y telecomunicaciones.

Mecanismos Niessen Zenit en blanco.

Videoportero con imagen en color de la marca Niessen con placa digital.

Alumbrado de emergencia en zonas comunes y cocheras.

Las cocheras dispondrán de un subcuadro de mando y protección.

Instalación de telecomunicaciones:

Preparada para que desde el mismo cuadro sea posible dotar a la vivienda con las novedades tecnológicas más actuales (TV por cable CATV, Smart TV, fibra óptica, voz por IP, acceso a Internet...), sin necesidad de hacer ningún tipo de obra adicional, mediante la simple instalación por el operador que presta el servicio. Toma de antena (RTV) para la instalación de televisión. Tanto el salón-comedor como los dormitorios, cuentan además con salida de banda ancha mediante cable coaxial, que permite el acceso a la televisión por cable o CATV (Community Antenna Television). Además del CATV, dicho cable también puede proporcionar servicios de telefonía y acceso a Internet, es decir, triple play. Aprovecha las redes de televisión por cable, ya sea de fibra óptica o coaxial, para convertirlas en una línea digital o analógica.

Fontanería.

Fontanería realizada en materiales de alta resistencia y durabilidad.



Instalación de llaves de corte general en cada vivienda, en cada cuarto húmedo e individualmente para cada aparato sanitario, según el Código Técnico de la Edificación DB-HS Salubridad.

Producción de agua caliente mediante sistema de Aerotermia.

Aerotermia y suelo radiante.

Climatización y Agua Caliente Sanitaria individualizada por vivienda mediante sistema de Aerotermia de baja temperatura, con unidad exterior situada en la terraza comunitaria y depósito acumulador interior situado en los lavaderos de las viviendas.

Suelo radiante y/o refrescante que proporciona un confort térmico en cualquier estación del año. Control mediante cronotermostatos a través de conexión wifi desde el teléfono, por voz con altavoz inteligente, google, etc. Centralización de colectores de la vivienda en armario empotrado en el pasillo de las viviendas.

Tres puntos de preinstalación de Fancoil por cada vivienda para apoyo de refrigeración en verano como sistema de apoyo al suelo refrescante.

Ventilación.

Sistema de ventilación mecánica higrorregulable, con extractores individuales y rejillas de aireación en marcos de puertas y suelo.

Conducto de humos en cocina.

Iluminación natural y artificial.

Todas las estancias disponen de circuitos de alumbrado, así como de iluminación natural, mediante huecos acristalados con una superficie mínima del 10 % de la superficie de la estancia.

Carpintería exterior.

Ventanas y puertas a balcón de tipo abatibles/oscilobatientes, fabricadas en pvc color gris grafito modelo 'Domus', térmica y acústicamente eficientes.

Persianas según proyecto de lamas enrollables de aluminio. Acristalamientos termoacústicos bajo emisivos.

Barandillas de vidrio de seguridad en balcones.



En cocheras, puertas seccionales de panel sándwich acabado lacado color, técnica de muelles de torsión con protección contra rotura de muelle, seguridad contra caída. Sistema motorizado con llave y mando a distancia.

Carpintería interior.

Puerta de entrada a la vivienda blindada, rechapada y lacada, acanalada con líneas horizontales, hoja prefabricada blindada de 45 mm con chapa de seguridad. Cerradura de seguridad para embutir con 3 puntos de anclaje y bisagras antipalanca.

Puertas de paso ciegas lacadas en blanco y acanalada con líneas horizontales. Hojas de 35 mm de espesor chapadas en madera de pino.

Puertas vidrieras en salón, lacadas en blanco y acanalada con líneas horizontales.

Puertas correderas, según planos de proyecto, embutidas en casetón armado para revestir en cocinas y baño principal.

Cocina.

Posibilidad de adquisición de vivienda con mobiliario de cocina, con muebles bajos y altos. Muebles revestidos en glass alto brillo blanco.

Encimera y zócalo de silestone con copete color basics (6 colores)

Electrodomésticos:

Placa eléctrica de inducción.

Horno y microondas en columna.

Campana extractora cristal negro.

Fregadero bajo encimera y grifo monomando curvo en cromo. Escurreplatos acero inoxidable.

Frigorífico Combi integrable.

Lavavajillas integrable.

Nota: Este documento tiene carácter meramente orientativo, no es vinculante y puede sufrir modificaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas, manteniéndose siempre los estándares de calidad que nos caracterizan.