

MEMORIA CALIDADES

PARCELA RC-03 (11 VIVIENDAS)



ESTRUCTURA

Cimentación, muros, pilares y vigas en hormigón armado.
Forjados: losas macizas de hormigón armado.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Fachada realizada en paneles de hormigón prefabricado con cara exterior en pizarra gran formato acabado natural, aislamiento térmico y acústico con poliuretano proyectado, cámara de aire, aislamiento térmico y acústico con planchas rígidas de XPS y tabique de ladrillo hueco doble gran formato y acabado interior con yeso proyectado.

Fachada alzados Norte y Sur, con formación de balcones en planta primera; el cerramiento estará formado por aplacado con piezas de pizarra gran formato acabado natural, fábrica de ladrillo, cámara de aire, aislamiento térmico y acústico, y tabique de ladrillo hueco doble gran formato y acabado interior con yeso proyectado.

Los balcones contarán con barandillas de vidrio laminado, pavimento de piedra natural en grandes formatos, el falso techo será liso para exteriores acabado pintado y la divisoria entre viviendas será realizada en vidrio laminado con acabado opacificado o similar.

Las divisorias entre viviendas y entre estas y las zonas comunes o cuartos de instalaciones, se realizarán en tabique gran formato hueco doble, 8 cm de aislamiento térmico y acústico intermedio de lana de roca de alta densidad, tabique gran formato hueco triple y acabado en ambas caras con yeso proyectado.

Tabiquería interior realizada en ladrillo gran formato con acabado proyectado yeso y mortero de cemento en zonas aplacadas y alicatadas.

CUBIERTA

Plana, no transitable, sistema "invertido" lámina continua de material impermeabilizante, aislamiento térmico y acústico y acabado con lastre formado por áridos.
Instalación línea de vida para mantenimiento.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería abisagrada sistema Cortizo COR 70 Hoja Oculta de Canal Europeo, aluminio acabado y color pendiente D.F., con rotura de puente térmico, aperturas practicables oscilobatientes; acristalamiento formado por doble vidrio laminado interior, cámara de aire y vidrio al exterior. Persiana interior enrollable compuesta por Lamas Curvas de Aluminio Perfilado con aislante térmico accionamiento Motorizado Marca SOMFY provisto detector de obstáculos en el recorrido de bajada de la persiana, provista de TAPÓN LATERAL que evita desplazamiento de lamas. Contarán con vidrio laminado colocado al exterior de la ventana en plantas altas para protección contra la caída.

En puertas correderas de balcones, salones planta baja y salidas a terraza de planta segunda carpintería tipo COR VISION aluminio acabado y color pendiente D.F., con rotura de puente térmico, y acristalamiento laminado, cámara de aire y laminado al exterior. Persiana interior enrollable compuesta por Lamas Curvas de Aluminio Perfilado con aislante térmico. Accionamiento Motorizado Marca SOMFY provisto detector de obstáculos en el recorrido de bajada de la persiana y de TAPÓN LATERAL que evita desplazamiento de lamas.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad paso 0,925, Clasificación GRADO 4 ANTIEFRACCIÓN según UNE-EN1627 y Clasificación GRADO 4C ANTIEFRACCIÓN según UNE 85160, aislamiento acústico certificado 32db; acabado interior lacada en color blanco y exterior pendiente de acabados zonas comunes edificio.

Características:

- Hoja compuesta por estructura de acero soldada y reforzada.
- Premarco metálico. Cantoneras de acero solapadas pintadas.
- Cerradura multipunto de bulones de 18 mm y ganchos.
- Cilindro antibumping y llave incopiable con título de propiedad.
- Escudo antiextracción de alta seguridad. Cerradero regulable reforzado.
- 3 pernios de seguridad regulables. 6 pivotes antipalanca.
- Cortaviento automático.
- Función servicio. (Bloqueo total de la cerradura) (Punto extra de cierre)
- Lana de roca como aislamiento térmico y acústico.

Puertas de paso interiores acabadas en lacado color blanco mate.

Armarios empotrados con puertas correderas o abatibles según planos de proyecto de ejecución, acabado puertas en lacado blanco mate, forrado interior, divididos y con iluminación interior, totalmente terminados (La distribución interior estará compuesta por balda superior, divisoria vertical, barra de cuelgue para ropa larga, barra de cuelgue para ropa corta y cajonero con 4 cajones).

Armarios tipo vestidor abiertos, forrado interior y divisorias, totalmente terminados. (La distribución interior estará formada por balda superior, divisoria vertical, barra de cuelgue para ropa larga, barra de cuelgue para ropa corta, cajonero con 4 cajones y 5 estantes).

ACABADOS INTERIORES

Acabados en paramentos verticales de baños con composiciones de piedra natural y pintura plástica antimoho. En tendederos azulejo porcelánico y pintura plástica antimoho. Los frentes de cocinas serán aplacados con el mismo material de la encimera.

El resto de paramentos verticales con pintura plástica antimoho.

Pavimento de baños en parquet de madera natural pegada o piedra natural a elegir.
Pavimento de tendedero en plaqueta porcelánica o parquet de madera natural pegada a elegir.
El resto de dependencias serán pavimentadas con parquet de madera natural pegada.
Falso techo liso en toda la vivienda acabado en pintura plástica antimoho.

ACABADOS ZONAS EXTERIORES

Las terrazas estarán pavimentadas con combinaciones de plaqueta porcelánica antideslizante y césped artificial no lastrado. Las divisorias con otros propietarios estarán dotadas de jardineras con jardinería de bajo mantenimiento.

GARAJE

Portal acceso a vehículos con un sistema de apertura automático con telemando codificado y cerradura eléctrica. Pintado de plazas. Instalación de electricidad y protección contra incendios, ventilación natural. Preinstalación comunitaria para toma de carga vehículos eléctricos en garaje. Iluminación de Led en todo el garaje.

TRASTERO

Pavimento de solera de hormigón, paramentos verticales revestidos con yeso y acabado pintura antimoho; puerta metálica con rejillas de ventilación. Punto de luz y enchufe conectado a cuadro de cada vivienda.

INSTALACIONES

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Los **planteamientos de eco diseño** llevados a cabo en la envolvente del edificio y las estrategias energéticas en el campo de las instalaciones configuran un edificio de gran eficiencia energética obteniendo:

Certificación Energética tipo A en emisiones de dióxido de carbono y Tipo A en consumo de energía primaria no renovable.

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

La producción energética se realizará mediante un sistema centralizado con bomba de calor aerotérmica y bomba de calor geotérmica, que funcionará como elemento principal en la producción de ACS (agua caliente).

La bomba de calor geotérmica dispondrá de un sistema de captación horizontal bajo la losa de cimentación en la huella del edificio, de forma que gran parte de la energía producida se considera proveniente de fuentes renovables, siendo una opción alternativa a la instalación de los paneles solares térmicos en la cubierta.

Se opta por una producción de agua caliente sanitaria de forma instantánea, siendo ésta la solución más higiénica disponible en el mercado; minimizando así los riesgos de proliferación de legionela de los sistemas de producción tradicionales.

Para la distribución de calefacción en el interior de las viviendas se plantea un sistema de emisión mediante suelo radiante, conformado por **panel de aislamiento liso** y tubería de polietileno multicapa con capa intermedia de aluminio que actúa como barrera al oxígeno. Se dispondrá un **termostato individualizado por cada local significativo de vivienda**, es decir, uno en el salón y uno en cada dormitorio.

A mayores, los cuartos de baño contarán con **radiador – toallero (de agua)**.

El cómputo de energía para calor, así como para agua caliente sanitaria, se realizará de forma individual por vivienda, disponiéndose de un contador de energía por ultrasonidos para energía térmica y un contador volumétrico para proceder al reparto preciso de los gastos individuales de cada usuario. El edificio dispone de un sistema de cómputo de consumos conectado vía sms, para poder realizar lectura telemática de los mismos.

CALIDAD DE AIRE INTERIOR VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mecánica centralizada con recuperación de calor.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones generales de zonas comunes, así como la distribución interior en las viviendas, se realizarán en material plástico de polibutileno. Sin embargo, en el interior de cada cuarto húmedo se opta por utilizar polietileno multicapa. En ambos casos, se elimina cualquier posibilidad de corrosión y se minimiza el riesgo de la aparición de fugas.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La red de saneamiento se realizará con tubería de PVC serie B.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Las viviendas disponen de instalación eléctrica de acuerdo a las indicaciones del REBT.
La iluminación interior de las viviendas y los servicios de alumbrado de las zonas comunes será con tecnología LED.
Todos los dormitorios, salones y cocinas llevarán tomas de televisión, telefonía y datos.
Dispondrán de punto de luz y toma de corriente en trastero conectados a vivienda.
Se contará con pre-instalación comunitaria para toma de carga de vehículos eléctricos en garaje.

INSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES Y HOGAR DIGITAL

La vivienda contará con infraestructura interior de Hogar Digital, siguiendo las especificaciones del Decreto 127/2016 de la Comunidad de Galicia. Esta infraestructura así como las posibilidades en cuanto a implantación de sistemas de Hogar Digital se recogen en el Proyecto Técnico de Hogar Digital del edificio. Consistiendo esta infraestructura en un conjunto de canalizaciones y registros destinados a la implementación de sistemas inteligentes de Hogar Digital.

ASCENSORES

Indicador de posición y dirección de cabina en multipantalla digital programable.
Utilización de motores electrónicos con variador de velocidad, menor ruido, más precisión en el funcionamiento y menor consumo eléctrico.

INSTALACIÓN DOMÓTICA

Se implementarán sistemas para manejo de calefacción y persianas.

BAÑOS

Inodoro (con cisterna empotrada) y bidet suspendido IDEAL STANDARD, serie TESI.
Bañera acrílica ROCA, serie EASY.
Plato de ducha HIDROBOX, compuesto compacto de resinas y cargas minerales, Serie MOON X color blanco.
Los baños irán equipados con mueble de lavabo y espejo con antivaho.
Grifería monomando GROHE; con caño empotrado en lavamanos, grifo monomando en bidet; teleducha con soporte mural y caño empotrado en bañera, y, conjunto de ducha mural con brazo en platos de ducha.
Baños equipados con mamparas formadas por vidrios fijos o vidrios fijos + puertas de vidrio según distribución de los baños.

COCINA

Equipada con muebles Santos, altos, bajos y en formación de isla según tipología de viviendas, con encimera de SILESTONE. Electrodomésticos SIEMENS (placa vitrocerámica de inducción, horno eléctrico, campana extractora, frigorífico-combi, lavaplatos y microondas).

El amueblamiento y los electrodomésticos se entregarán con la garantía correspondiente de la casa proveedora.

TENEDERO

Equipado con muebles Santos, pileta con grifo, lavadora y secadora de 8 kg; distribución según tipología de tendedero.