

20 viviendas pareadas (SUNP-25 ROXOS)
MEMORIA DE CALIDADES
MÁXIMA EFICIENCIA ENERGÉTICA.
ETIQUETA “A”

A - PARCELA PRIVADA.

1.- Cerramiento perimetral:

1.1.- Frente.

Cierre formado por una base ciega y sobre ésta perfiles metálicos. Puerta de apertura corredera para acceso a vehículos.

1.2.- Cierres laterales.

a) Tramo inicial coincidente con la zona de estacionamiento y terraza.

Pantalla de hormigón

b) Tramo posterior.

Zócalo bajo de hormigón y malla diáfana tipo Hércules.

1.3.- Zona posterior.

Para la contención de tierras, muro de hormigón coronado con una valla metálica de separación y protección.

2.- Parcela ajardinada.

Solera de hormigón en las zonas marcadas en la documentación gráfica. Sobre la zona de estacionamiento se colocará una pérgola con perfiles metálicos.

3.- Iluminación exterior.

Tiras **LED** integradas en el muro lateral perimetral y acceso.

B- ESTRUCTURA.

1.- Techo de planta baja y primera (cubierta).

Losas de hormigón armado planas sobre pilares y pantallas de hormigón y pilares metálicos.

2.- Techo de trastero y cuarto de instalaciones.

Losa de hormigón inclinada, con pendiente para recogida de aguas pluviales, sustentada sobre tabiques de carga de ladrillo perforado reforzado con armado horizontal y/o pantallas de hormigón.

C - CERRAMIENTOS EXTERIORES, DIVISIONES INTERIORES.

1.- Fachada vivienda.

a) Cara interior.

Hoja de ladrillo perforado, enfoscada, maestreada y fratasada por mortero hidrofugado; trasdosada con estructura autoportante de yeso laminado, con aislamiento de lana de roca (las placas se reforzarán en los frentes que den lugar a cuelgues de elementos pesados).

b) Cara exterior.

Revestimiento tipo SATE, con panel rígido de poliestireno expandido de 10 cm de espesor.

2.- Fachada trastero y cuarto de instalaciones.

El exterior, cerrado con celosía de lamas de madera técnica o natura, revestimiento exterior que se incorporará sobre bastidores metálicos (con chapa ciega interior en el caso del trastero) formando las puertas de esos espacios, y se prolongará sobre la cubierta cubriendo el sistema de impermeabilización.



3.- Pared exterior, medianera, en la planta baja, que conforma la zona de acceso.

Revestimiento con fachada de zinc, formada por bandejas de zinc titanio, acabado prepatinado, colocación en posición vertical mediante sistema de fijación oculta con junta alzada. Este acabado

integrará la unidad exterior del videoportero y unas puertas que permitirán acceso a los contadores de suministros y buzón.

4.- Tabiquería interior.

Autoportante en su totalidad, con montantes y canales de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm, y con 2 placas de yeso laminado. En el interior de los tabiques, relleno con aislamiento de lana de roca de 50 mm de espesor. Y las caras de la tabiquería, reforzadas donde haya cuelgues de elementos pesados. En general, en los tabiques y trasdosados se dispondrá un rodapié empotrado, enrasado con el resto del tabique.

En los salones, en las paredes laterales, las puertas se dispondrán enrasadas con los tabiques, sin recercados. El acabado de los paños, lacado, pudiendo contemplarse acabados melamínicos blancos o de madera.

D - SOLERA.

De hormigón, ventilada, tipo Caviti o similar, con lámina anti radón y aislamiento térmico con plancha de EPS, poliestireno extruido de 12 cm de espesor y, sobre éste, una capa de hormigón para apoyo de sistema de suelo radiante y tabiquería.

E - INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE AGUA.

Acometida, para cada vivienda, a la red general de abastecimiento. Armario integrado con contador en el exterior, en el lateral de la zona de acceso.

La instalación interior se realizará mediante un sistema de colectores, aislando cada uno de los cuartos húmedos con llaves de paso.

F - SANITARIOS.

Marca Roca, Gala, Catalano o similar equivalente, color blanco para inodoro, bañera y lavabos y antracita para platos de ducha.

1.-Inodoros.

Suspendidos sobre bastidor autoportante con cisterna empotrada con doble descarga. Sobre la cisterna, una hornacina abierta en el tabique, con baldas de vidrio.

2.-Lavabos.

Murales, con un único seno, o similar. Balda inferior, bajo el lavabo. Grifería monomando.

3.- Duchas y bañera.

3.1- Duchas.

Extraplanas empotradas, en continuidad con el pavimento, de resina mineral, adaptadas al ancho total del baño, superficie texturizada antideslizante color antracita. Grifería con inversor automático y kit de mano para varias funciones, con barra y soporte regulable.

3.2- Bañera.

Grifería con inversor automático y kit de mano para varias funciones, con barra y soporte regulable.

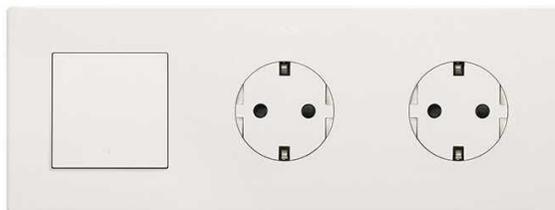
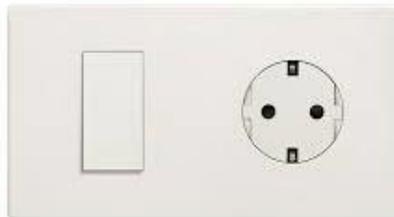
G -CALEFACCIÓN Y ACS.

Bomba de calor de aerotermia para el servicio de calefacción y producción de ACS.

Suelo radiante para la calefacción, en tubería multicapa sobre panel aislante, con colectores de ida y retorno y termostatos digitales para regular la temperatura.

H - INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

Los mecanismos eléctricos serán, en general, marca Simón, modelo Simón 270 o similar:



I - AISLAMIENTO ACÚSTICO.

Se aplicará el DB-HR, realizándose informe, al término de la obra, de cumplimiento acústico.

J - INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO.

Conforme al DB HS 5, se realizan dos redes de evacuación independientes: fecales y pluviales.

Las aguas fecales procedentes de los aparatos sanitarios son recogidas mediante red de pequeña evacuación ejecutada con tubo de PVC, serie B, insonorizado.

Las aguas pluviales de cubierta serán recogidas y conducidas al suelo mediante bajantes de zinc o PVC.

K - TELECOMUNICACIONES.

1.-Instalación de telecomunicaciones.

Según el RD 346/2011, implementada con las infraestructuras necesarias para el hogar digital según decreto de la Xunta de Galicia 127/2016.

2.-Videoportero.

Marca FERMAX o similar, con placa de acero inoxidable, instalada en la zona de acceso a la vivienda:



L - SISTEMA DE PROTECCIÓN FRENTE AL RN.

Se dispondrá una barrera de protección junto con un sistema adicional de contención ventilado, situado entre el terreno y los locales a proteger, para mitigar la entrada de **RADÓN** proveniente del terreno.

M - CUMPLIMIENTO DEL DB HE, AHORRO DE ENERGIA.

Se prevé implementar los materiales y las medidas necesarias para que las viviendas cuenten con una calificación energética letra A.

Los cerramientos de la envolvente de la vivienda, fachadas, cubierta y suelos, en contacto con el exterior, contarán con aislamiento térmico.

N - VENTILACION DE VIVIENDA.

Se cumple con las condiciones exigidas por el DB-HS 3, mediante un sistema de ventilación mecánica controlada, con un recuperador de calor instalado en la zona de trastero, con toma y descarga de aire en la cubierta del edificio. Bocas de impulsión en locales secos (dormitorios, salón) y de extracción en los locales húmedos.

O - CARPINTERIA EXTERIOR.

Aluminio lacado, color gris oscuro, con rotura de puente térmico, con perfilera COR 70 o similar. Apertura abatible o fija integrada, y perfilera serie 4500 Corredera Elevable, o similar.

1.- Dormitorios y baños.

Sistema de oscurecimiento, mediante persianas con lamas de aluminio atérmico, por el exterior, con sistema de accionamiento motorizado, con pulsador.

2.- En el salón, ventanas de mayores dimensiones.

Estores exteriores enrollables, con tejido ignífugo perforado, de hilos de fibra de vidrio recubiertos de PVC, con cajón de ocultación y motor para accionamiento con mando a distancia para regulación de la altura.

3.- Baño principal y la zona de distribuidor-escalera de la planta primera.

Iluminación mediante ventanas en la cubierta, tipo VELUX o similar equivalente:



P - CARPINTERIA INTERIOR.

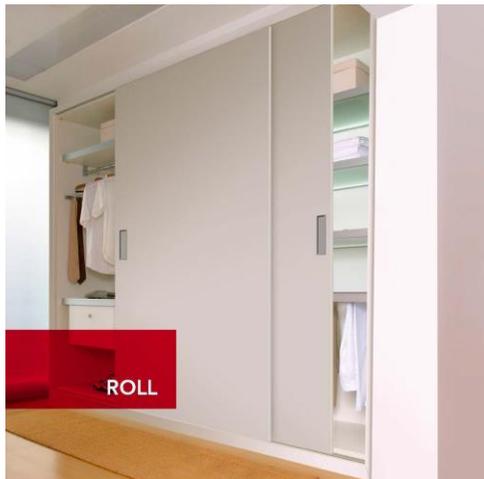
Prefabricada, con puertas de paso lisas lacadas. En general las puertas serán de suelo a techo, con puerta y mainel continuo superior hasta el techo.

1.- Puertas de acceso al salón.

Integradas con sus respectivos paños, panelándose con ellos, y enrasadas, sin guarniciones y con bisagras ocultas.

2.- Puertas de armario de las habitaciones.

Correderas, y con el mismo acabado superficial, de suelo a techo.



3.- Puertas de los armarios generales.

Apertura abatible.

Q - ACABADOS

1.- Pavimentos.

a) Estancias interiores.

Gres con acabado imitación madera, excepto en los baños en donde será color grafito, similar a la ducha.

b) Exteriores de acceso y zona frente al salón.

Pavimento de hormigón tintado pulido.

c) Zona de aparcamiento, bajo la pérgola:

Soleras de hormigón prefabricado colocadas de forma discontinua.

2.- Paredes.

Rematadas con pintura plástica lisa, color blanco; *pero los baños* con alicatado de plaquetas de gres, en zona de ducha y bañeras, y acabado con pintura impermeable en el resto de las paredes.

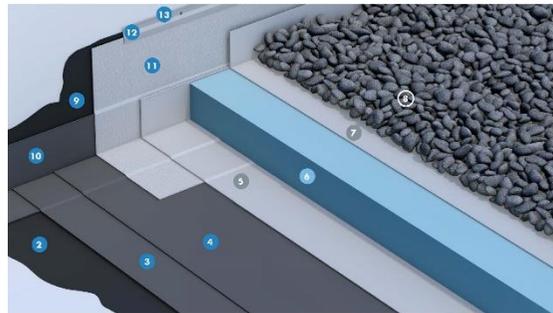
3.- Techos.

Se dispondrá de falso techo de placas de yeso laminado acabado con pintura plástica de color blanco mate.

R - CUBIERTA.

1.- Sobre la losa horizontal de hormigón, (techo de planta primera).

Cubierta plana no transitable, bicapa, no ventilada, con grava, tipo invertida, y terminada con capa de protección de 10 cm de canto rodado:



2.-Zona de instalaciones y trastero.

Similar solución de impermeabilización; pero revestida con un entramado de lamas de madera técnica o natural.

3.- Peto perimetral de cubierta/fachada (remate).

Con una albardilla en remate superior de fachada que sube sobre la cubierta.



LAGOAS DE ROXOS