

Rúa do Pedregal **R10**

Bertamiráns, Ames. A Coruña

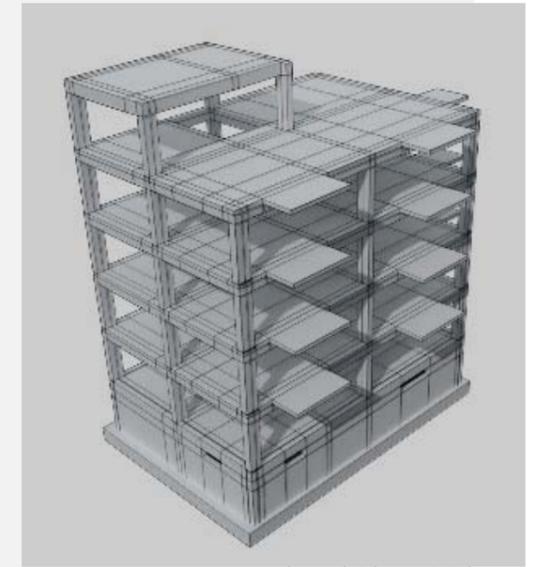


# MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y la estructura se ejecutan con hormigón armado siguiendo la Normativa vigente y con la supervisión de un Organismo de Control Técnico externo.
- La cubierta se adaptará a la tipología del inmueble, con partes inclinadas y partes planas, asilada térmicamente para cumplir con las exigencias del Código Técnico de la Edificación con acabados de teja en las partes inclinadas y laminares en partes planas.



## FACHADAS

- La envolvente exterior tendrá diferentes acabados y composiciones según el diseño Arquitectónico, lo que, en conjunto con la carpintería exterior, dota al inmueble de una mejora estética y a las viviendas de un gran confort térmico y acústico:
  - **Sistema SATE** (Sistema Aislamiento Térmico Exterior) en fachadas exteriores del inmueble compuesto por: acabado exterior, aislamiento exterior, hoja soporte de ladrillo, cámara de aire, hoja interior y acabado interior.
  - **Pintura para exteriores** en tubos de patios centrales, aplicada sobre enfoscado de hoja exterior de ladrillo, cámara de aire, aislamiento, hoja interior y acabado interior.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Realizada con perfilaría de aluminio lacado con rotura de puente térmico con apertura oscilobatiente o corredera según su tipología. Color interior blanco. Exterior acorde a la composición de la fachada.
- Las ventanas oscilobatientes contarán con 3 tipos de apertura: abatible, oscilo y microapertura para garantizar la posibilidad de ventilación permanente.
- Alto grado de estanqueidad y aislamiento acústico.
- Acristalamiento con doble luna de vidrio, con cámara de aire intermedia, para mejor el confort térmico y acústico.
- Persianas tipo monoblock de aluminio con aislamiento térmico inyectado, en dormitorios de planta tipo. Sistema de oscurecimiento integrado en marcos de carpintería en dormitorios en planta ático.



## DIVISIONES INTERIORES

- Divisiones interiores entre estancias de la vivienda realizados mediante tabiquería seca con aislamiento en el interior a base de lana mineral.
- Separación con zonas comunes, con fábrica de ladrillo enfoscado y/o enlucido con acabado pintado al exterior, y con trasdosado de tabiquería seca con aislamiento en el interior.
- Separación entre viviendas realizada con fábrica de ladrillo con trasdosado de tabiquería seca en ambas caras, con aislamiento en el interior.



Imagen orientativa no contractual

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada lacada en blanco, bisagras anti palanca, cerradura de seguridad y mirilla óptica.
- Puertas de paso interiores con acabado lacado color blanco, con herrajes de acero. Las puertas de los baños disponen de condensa.
- Armarios empotrados modulares con puertas abatibles, acabados en lacado blanco y forrados interiormente de melamina blanca, en dormitorios; incluyendo estante maletero y barra de colgar.



Imagen orientativa no contractual

## PAVIMENTOS, ALICATADOS Y PINTURAS

### COCINAS Y TERRAZAS

- Pavimento de cocinas realizado con tarima vinílica, los paramentos se entregarán con acabado pintado, con pintura plástica lisa blanca antimoho.
- Pavimento de terrazas con gres antideslizante y antiheladicidad, en tonalidad acorde con la fachada, de medidas aproximadas 33x33. Paramentos verticales acabado con pintura fachada y color acorde con composición de fachada.

## HABITACIONES, SALÓN Y PASILLOS

- En habitaciones, salón y pasillos, pavimento de tarima vinílica, colocada flotante sobre lámina flexible amortiguadora, apta para suelo radiante y con función disipadora a ruido de impacto.

## BAÑOS

- Paramentos verticales en la zona del plato de ducha y lavabo revestidos en cerámica de primera calidad de medidas aproximadas 25x75 cm. Resto de paramentos de baños con acabado pintado, con pintura plástica lisa blanca antimoho. Pavimentos en tarima vinílica.

## SANITARIOS Y GRIFERIAS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco y con platos de ducha de resina.
- Griferías monomando cromadas con sistema aireador para ahorro del caudal de agua consumido y válvula de desagüe tipo clic-clack.
- Lavabos con semipedestal e inodoros adosados a pared



Imágenes orientativas no contractuales



Imagen orientativa no contractual



Imagen orientativa no contractual



Imagen orientativa no contractual

## INSTALACIONES

### Calefacción y Agua Caliente Sanitaria

- Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria centralizado con el sistema de bomba de calor (Aerotermia) en combinación con paneles solares térmicos instalados en cubierta.
- El sistema de emisión de calefacción de las viviendas será mediante suelo radiante con regulación de temperatura ambiental mediante termostato digital. Este sistema proporciona una distribución homogénea del calor, un alto grado de confort y bajos consumos de energía, consiguiéndose así un alto grado de eficiencia energética y baja emisión de CO<sub>2</sub>.
- Dispondrá de contadores de consumo individualizado (calorías para calefacción y caudal para ACS).



### Instalación de fontanería y saneamiento

- La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de polipropileno multicapa y la instalación de saneamiento será de PVC.
- Las viviendas dispondrán de una llave de corte general (en patinillos de planta) y llaves de corte independientes con registro en las estancias húmedas.

### Instalación eléctrica y telecomunicaciones

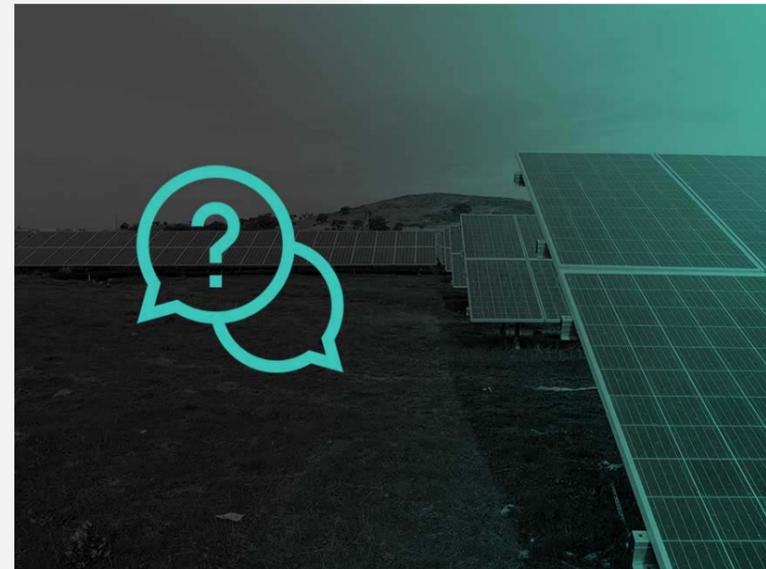
- Instalación interior de viviendas con cuadro de protección contra sobre tensiones, con circuitos diferenciados por usos, monofásico, con elementos de protección de 1ª calidad, según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con mecanismos eléctricos de diseño actual.

- Los dormitorios, salones y cocinas cuentan con tomas de instalación de telecomunicaciones según el Reglamento aplicable y preinstalación para el Hogar digital.
- Paneles solares fotovoltaicos en cubierta, para suministro de energía en elementos comunitarios tales como Sistema calefacción y ACS, iluminación, ascensor, etc.... minimizando así el coste operativo de los equipos y servicios comunes del edificio.

Se optimizará la instalación para poder conseguir la máxima superficie posible e incrementar así el % de aportación de energía ecológica frente a la energía de la red.

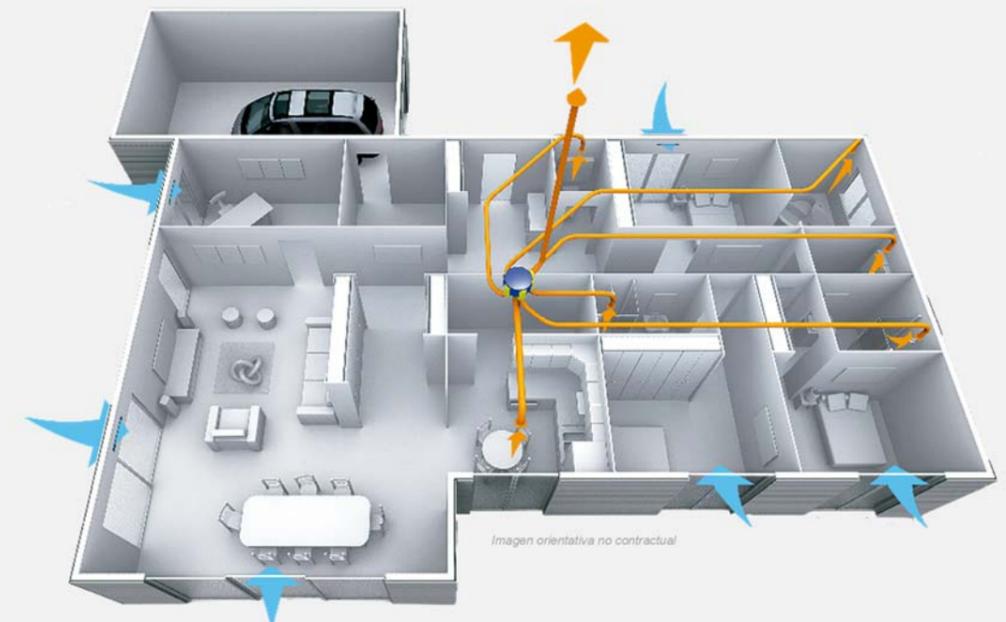


*Imágenes orientativas no contractuales*



### Instalación de renovación de aire.

- Sistema de ventilación mecánica del interior de las viviendas, con extracción a nivel de techo en cocinas, cuartos de baño y tendedero, según normativa vigente.



## ZONAS COMUNES

### Portales, escaleras y zonas comunes

El edificio dispondrá de ascensores con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda, tendrán acabados de cabina de gama alta adaptada para personas con movilidad reducida, puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.

Pavimentos de portales con acabados de baldosa porcelánica. Pavimento garaje de hormigón pulido con marcado de plaza.

El alumbrado de las zonas comunes será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas, para economizar los consumos.

Instalación de videoportero de comunicación de las viviendas con los portales.

En el garaje se instalará ventilación forzada con detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa aplicable.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos conforme a normativa.

*Imagen orientativa no contractual*



## SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

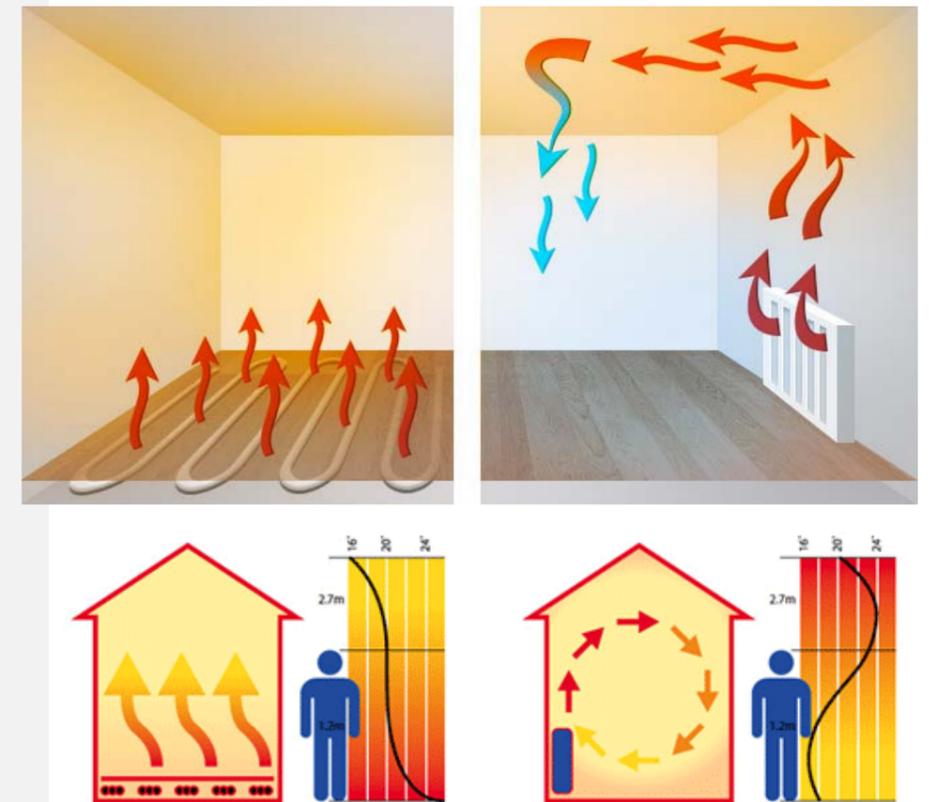
Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio. Un Organismo de Control Técnico (OCT) supervisará la ejecución de la obra y emitirá los informes de idoneidad para la aseguradora.

Del mismo modo, durante el proceso de construcción del edificio, se realizarán controles de calidad de materiales empleados, así como ensayos y pruebas de hormigón, acero e instalaciones, mediante laboratorio independiente homologado y conforme a normativa.



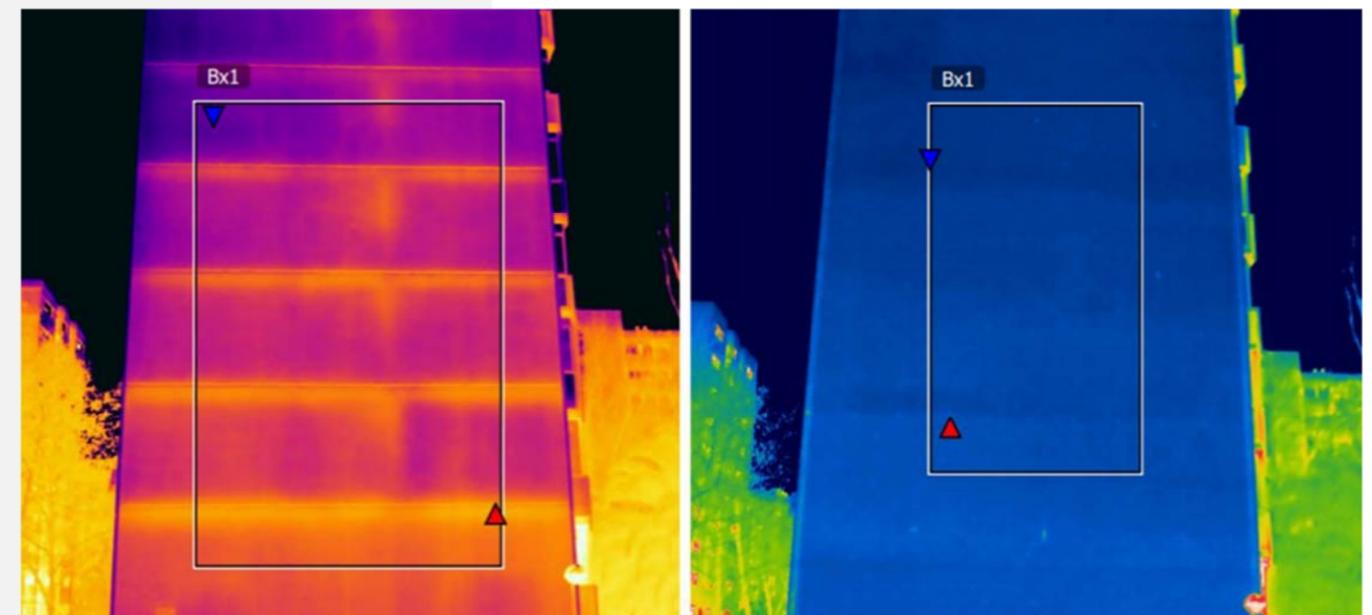
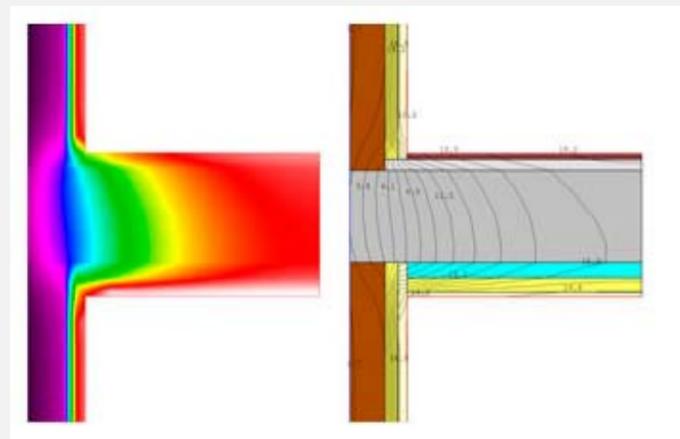
## VENTAJAS SUELO RADIANTE

- ✓ Uniformidad y confort: la difusión del calor se realiza desde el suelo, repartiéndose uniformemente por las estancias. Se trata de un calor mucho más envolvente.
- ✓ Menor consumo, eficiencia energética y ahorro económico: se trabaja a temperaturas inferiores a otros sistemas, lo que supone, en combinación con las calderas de condensación, además de un menor consumo, un uso más eficiente de la energía y consecuentemente un ahorro económico.
- ✓ Calor más sano: permite que se mantenga la cabeza fría y los pies calientes, evitando posibles abotargamientos y dolores de cabeza. Además, no hay circulación de aire, polvo o aire seco, resultando beneficioso para las vías respiratorias (alergias).
- ✓ Espacio: las estancias se ven liberadas de los radiadores convencionales, por lo que “aumenta” la superficie útil de las viviendas y se facilita la distribución del amueblamiento.



## VENTAJAS SISTEMA SATE

- ✓ Mejora confort térmico de la vivienda.
- ✓ Reduce el consumo energético de la vivienda.
- ✓ Eliminación o minimización de los puentes térmicos.



## VARIANTES Y MEJORAS

El cliente podrá elegir entre una serie de mejoras en lo referente a acabados y elementos de las viviendas de manera particular, como por ejemplo cambios en los materiales de solado y alicatado cerámico, griferías, instalaciones interiores de la vivienda tales como enchufes, tomas de datos, puntos de luz, incremento de aislamientos en falso techo, tipo de rodapié, tipo de iluminación, etc.... todo ello según dossier que se entregará al cliente. Una vez empezados los trabajos se mantendrá una reunión para revisar todos estos aspectos.



Conforme el cliente:

Fecha: \_\_\_\_\_