

MEMORIA DE CALIDADES EN LAS VIVIENDAS A EDIFICAR EN LA RÚA BÉLGICA Nº 14 EN LA CIUDAD DE PONTEVEDRA.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación formada por muros y zapatas de hormigón y estructura formada por pilares y forjados de hormigón armado.

FACHADA Y CUBIERTA

Cerramiento exterior de fachada estará formado por aislamiento térmico exterior de lana de roca o similar de 100 mm (SATE) fijado al soporte mediante cola y anclajes mecánicos y todo ello recubierto con mortero reforzado con una malla de fibra de vidrio o fachada ventilada sobre fábrica de ladrillo semi-macizo y trasdosado de cartón yeso con aislamiento de lana de roca.

Cubierta plana con impermeabilización a base de polibreal en dos capas y aislamiento térmico de 100 mm, con acabado en grava sobre membrana geotextil.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

Divisiones interiores de vivienda con tabiquería de ladrillo cerámico de 8 cm de espesor, enlucido por ambas caras o cartón yeso con aislamiento de lana de roca de 50 mm de espesor.

Divisiones entre viviendas y con zonas comunes tabique de ladrillo cerámico de 8 cm de espesor apoyados, superior e inferiormente, sobre banda acústica, y trasdosado por ambas caras de cartón yeso con aislamiento lana de roca de 50 mm de espesor.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de puertas y ventanas en perfiles Cortizo o similares, oscilo-batiente, con rotura de puente térmico (RPT) y terminación lacada en aluminio ó PVC, incluido portal de entrada del edificio con rotura de puente térmico (RPT).

Persianas térmicas de aluminio con inyección de espuma de poliuretano en color a juego con la carpintería de aluminio.

VIDRIOS

Acristalamiento termo acústico tipo Climalit Stadip Planitherm XN 4+4/14/Stadip/3+3 mm acústico a fachada.

MEMORIA DE CALIDADES EN LAS VIVIENDAS A EDIFICAR EN LA RÚA BÉLGICA N° 14 EN LA CIUDAD DE PONTEVEDRA.

CARPINTERÍA INTERIOR MADERA

Puerta de seguridad de entrada a la vivienda de 82 cm y acabado roble barnizado o lacado en blanco, con visor panorámico, bisagras anti palanca y cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje.

Puertas de paso interiores de 82 cm con chapado roble barnizado o lacado en blanco. Las puertas de acceso al salón y cocina incluirán vidriera.

Manetas, manillas y tiradores cromadas mate.

Armarios modulares empotrados de hojas correderas, a juego con las puertas de paso. El interior contará con balda maletero, barra de colgar y estantes.

SOLADOS

Solerías generales de la vivienda en tarima de suelo laminado, mínimo AC4, terminación roble, colocada sobre lámina anti-impacto, y rodapié de 70 mm de altura del mismo material en dormitorios, salón, pasillo y vestíbulo.

Plaqueta cerámica en baño/s, cocina y tendedero.

En portal, escaleras, pasillos y zonas comunes acabado con material cerámico.

ALICATADOS

En baño/s, alicatado con piezas cerámicas.

REVESTIMIENTOS CONTINUOS

Paramentos verticales interiores de viviendas guarnecidos y enlucidos con yeso o cartón yeso.

Paramentos horizontales interiores de viviendas, guarnecidos y enlucidos con yeso.

Techo de escayola o cartón yeso hidrofugo en zonas comunes, cocinas, baños y aseos, así como en vestíbulos y pasillos para paso de instalaciones.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, marca Roca o similar.

Toma de agua caliente sanitaria (energía renovable) en lavaplatos y lavadora para previsión de equipos bi-térmicos.

Grifería mono-mando cromado, marca Roca o similar.

MEMORIA DE CALIDADES EN LAS VIVIENDAS A EDIFICAR EN LA RÚA BÉLGICA Nº 14 EN LA CIUDAD DE PONTEVEDRA.

ELECTRICIDAD

*Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
Mecanismos de primera calidad.*

FONTANERÍA, AGUA CALIENTE SANITARIA, CALEFACCION Y CLIMATIZACIÓN

Instalación de fontanería interior de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado PE-X.

Sistema de producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante bomba de calor.

Sistema de Calefacción por suelo radiante mediante bomba de calor.

Dispondrá de termostato programador en salón y dormitorios.

SISTEMA DE VENTILACION Y EXTRACCION

Garantía de calidad de aire interior HS3, conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Las viviendas disponen de elementos como la micro ventilación de la Carpintería Exterior que garantiza una ventilación adecuada, aportando un caudal de aire exterior y garantizando la extracción del aire contaminado.

Al mismo tiempo y conforme al CTE, las viviendas disponen de un sistema de extracción, garantizando la salubridad, confort e higiene en el interior de la vivienda, además de evitar la acumulación de humedad, y el deterioro de los edificios.

TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones se ejecutará conforme al Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Puntos de TV, TLCA y teléfono en salón, dormitorios y cocina conforme a normativa vigente.

La promoción contará con la infraestructura común necesaria para la instalación posterior de equipos receptores de televisión Digital y por Cable.

PINTURAS

Pintura interior plástica lavable antimoho en paramentos verticales y horizontales de vivienda.

MEMORIA DE CALIDADES EN LAS VIVIENDAS A EDIFICAR EN LA RÚA BÉLGICA Nº 14 EN LA CIUDAD DE PONTEVEDRA.

ZONAS COMUNES

Pasamanos de escaleras en aluminio o fundición.

Luminarias tipo "downlight" de alta eficiencia energética y bajo consumo en zonas comunes con lámparas tipo "LEDS".

Video portero digital con cámara de control de acceso exterior y teléfono con monitor en cada vivienda.

ASCENSOR VIVIENDAS

Ascensor para 450kg y hasta 6 personas.

Cabina decorada con acabado de primera calidad.

Paradas en todas las plantas incluido sótano.

GARAJE

Puerta de acceso a garaje con apertura automática mediante mando a distancia.

Equipo de detección de monóxido de carbono.

Bocas equipadas de incendio y extintores incluida señalizaciones de emergencia.

Pavimento de hormigón pulido con fratasadora mecánica y pintura de señalización horizontal y vertical con numeración de plazas y trasteros.

LEY DE HAHITABILIDAD DE GALICIA Y CODIGO TECNICO

Todo ello de acuerdo con lo establecido en el DECRETO 29/2010, de 4 de marzo de 2010 del DOG conocido como la ley del hábitat de la Xunta de Galicia y en el Código Técnico de la edificación y todas sus disposiciones.