



EDIFICIO SOUL

fase A

Boulevard Juan Carlos I

c.v. C/ Juana Ginzo.

PONFERRADA
LEÓN

MEMORIA DE CALIDADES

Esta memoria de calidades puede ser modificada por motivos técnicos, legales y estéticos, sin disminuir por ello la calidad de edificación.

1.- CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Estructura y cimentación, de hormigón armado, conforme la normativa vigente y las indicaciones del estudio geotécnico.

Revisión de la ejecución de la cimentación y la estructura, a través de un organismo independiente de control técnico OCT.

2. -FACHADA

Fachada de diseño moderno y funcional, resuelta con envolvente ventilada, fijada mecánicamente sobre un sistema de perfiles anclados a la fábrica interior, que genera una cámara de aire donde se coloca el aislamiento térmico con barrera de vapor, fijado mecánicamente al muro portante.

3.- CERRAMIENTOS Y TABIQUERIAS

ENTRE VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES

Separación mediante cerramientos cerámicos de ladrillos de gran formato acústicos, revestido por una de sus caras para homogenizar superficie, aislamiento termico-acustico, y posterior trasdosado autoportante con estructura metálica galvanizada y doble placa de yeso con relleno interior de aislamiento acústico.

TABIQUERIA INTERIOR DE LAS VIVIENDAS

Resuelta mediante estructura metálica galvanizada, con doble placa de yeso a ambos lados, y relleno interiormente de aislamiento termoacústico.

CERRAMIENTO DE FACHADA

Hoja principal exterior sobre el que se fija la fachada ventilada exterior, que irá interiormente revestido con mortero hidrófugo, sobre el que se adhiere el aislamiento termico-acustico no hidrófilo con barrera de vapor, y posterior trasdosado autoportante con estructura metálica galvanizada y doble placa de yeso con relleno interior de aislamiento térmico-acústico.

FALSOS TECHOS

Falsos techos de placa de yeso laminado, fijado a estructura metálica formada por perfiles primarios y secundarios; con cortineros en puertas y ventanas exteriores de aluminio, en dormitorios y salones.

4.- REVESTIMIENTOS.

VIVIENDAS

Paramentos verticales y techos de salones, dormitorios y vestíbulos, mediante pintura plástica lisa blanca; y con color en la pared del cabecero de la cama.

PORTALES Y VESTIBULOS DE PLANTAS SOBRE RASANTE.

Paramentos de portales y vestíbulos de planta vivienda, mediante revestimiento de tablero de melamina tono madera con zonas y techos de pintura plástica lisa.

ESCALERAS Y SOTANOS

Paramentos horizontales y verticales pintados con pintura plástica blanca lisa.



EDIFICIO SOUL

fase A

Boulevard Juan Carlos I

c.v. C/ Juana Ginzo.

PONFERRADA
LEÓN

5.- CUBIERTA

Cubierta plana no transitable, debidamente impermeabilizada y aislada térmicamente, donde se ubicarán las instalaciones, entre ellas: intercambiador de ventilación entalpía, antenas de televisión, casetones del ascensor, grupo alternativo de electricidad. A dicha cubierta se accederá a través del vestíbulo común de la planta quinta con escalera escamoteable y claraboya.

6.-SOLADOS Y ALICATADOS

INTERIOR VIVIENDAS

SOLADOS

En dormitorios y vestíbulos, suelo laminado de alta densidad HDF para mejorar su comportamiento térmico con suelo radiante, con altas prestaciones hidrófugas, apoyado sobre una base aislante acústico para evitar ruido y desplazamiento de las láminas.

En cocinas y baños, solado cerámico porcelánico rectificado esmaltado sobre capa de mortero de nivelación

ALICATADOS

En cocinas y baños, paramentos verticales mediante baldosas cerámicas porcelánicas, rectificadas. Acristalamiento, entre muebles altos y bajos, mediante vidrio templado tintado.

EXTERIOR DE VIVIENDAS

TERRAZAS EXTERIORES

Terrazas exteriores mediante solado cerámico porcelánico, antideslizante, no heladizo, imitando tono madera interior de vivienda para continuidad visual, colocado sobre capa de mortero.

ESCALERAS COMUNES

Se resolverán con peldaños y mesetas de granito nacional, con acanaladura de las tabicas y diferentes tonos de acabado.

PORTALES Y PASILLOS COMUNES

Mediante baldosas de granito nacional, con diferentes formatos y tonalidades a modo de decoración en el solado.

7.- CARPINTERIA DE MADERA

PUERTA DE ENTRADA

La puerta de acceso a la vivienda acorazada, normalizada, reforzada con alma de chapa de acero, con bastidor y marco de tubo de acero, reforzada con perfiles de acero verticales; acabada con tablero de madera blanca lisa y cerradura de seguridad.



EDIFICIO SOUL

fase A

Boulevard Juan Carlos I

c.v. C/ Juana Ginzo.

PONFERRADA
LEÓN

PUERTAS DE PASO

Puertas interiores de tablero de MDF, prelacada en blanco, con moldura en forma recta y herrajes tono aluminio. Vidrieras en salón y cocina.

ARMARIOS EMPOTRADOS.

Puertas correderas de tablero blanco, con forrado interior de melamina tono texturizado, dotados interiormente de balda maletero y barra de colgar.

8.- CARPINTERIA DE ALUMINIO Y VIDRIOS

VENTANAS Y PUERTAS

Carpintería de aluminio lacado negro-gris, serie 70, con rotura de puente térmico, oscilobatiente una hoja, fijada a precerco de aluminio. Ventanales de grandes dimensiones que garantizan luminosidad y confort.

PERSIANAS

Persianas enrollables, motorizadas en salón, dormitorios y cocinas, realizadas con lamas de aluminio inyectado, cajón monoblock.

VIDRIOS

Vidrios con triple acristalamiento, doble cámara deshidratada rellena de gas argón, y baja emisividad térmica en interior. Laminados dobles en aquellas caras expuestas a posibles roturas según el CTE.

9.- CERRAJERIA

Recercado de huecos de ventanas y puertas de fachada mediante chapa de acero prelacada plegada, fijada mecánicamente, para remate de carpintería metálica y fachada ventilada.

Barandillas de terrazas exteriores mediante peto de fabrica (hormigón en los áticos), sobre el que ancla un perfil de aluminio en U, en el que apoyan vidrios laminados, rematado superiormente por pasamanos metálico (sin pasamanos en petos de gran longitud en áticos y planta baja).

Barandilla de escaleras comunes interiores, mediante petos de vidrio laminado sujetos a bastidor metálico. Cámara bufa, en paramento perimetral del los sótanos en contacto con el terreno, formado por montantes de perfiles metálicos sobre los que se atornilla chapa ondulada prelacada en color.

10.- INSTALACION ELETRICA Y TELECOMUNICACIONES

instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión; con dotación de tomas eléctricas y según normativa.

Terrazas con iluminación y enchufe estanco para exterior.

preinstalación de carga para coches eléctricos mediante contador de doble borna y canalización hasta el frente de cada plaza de garaje.

Preinstalación de domótica con canalizaciones para: 1.- control de presencia en puerta de acceso, 2.- sensores de inundación en cocinas y baños, 3.- iluminación en salón, 4.- sensores de incendio en dormitorios y cocina.

instalación de Telecomunicaciones conforme le Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación, con dotación de tomas de televisión y datos en todos los dormitorios, cocina y salón. Toma de t.v. con enchufe en terraza.



EDIFICIO SOUL

fase A

Boulevard Juan Carlos I

c.v. C/ Juana Ginzo.

PONFERRADA
LEÓN

12.- INSTALACION CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción-refrigeración y agua caliente, mediante suelo radiante atendido por un sistema de aerotermia individual, que obtiene la energía del aire exterior. Equipo mediante un hidrokkit con unidad exterior, y unidad interior de almacenaje e intercambio de calor. Máxima eficiencia energética, con el menor gasto, y el mayor respeto con el medio ambiente.

Termostatos independientes, según zonas de uso, para mayor control sobre la temperatura interior de las estancias.

13.- INSTALACION DE FONTANERIA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

instalación de fontanería interior de las viviendas mediante tuberías de polietileno reticulado PE-X, con llave de corte general, y llaves de corte para cuarto húmedo, lo que garantiza el mantenimiento.

SANITARIOS Y GRIFERIA

Encimeras suspendidas realizacas con compuestos minerales y resinas acrílicas, con faldón y acanaladura para toallero. (solid surface o similar)

Inodoro suspendido con fijación y tanque ocultos, de porcelana sanitaria color blanco y tapa de caída amortiguada, y pulsadores en pared.

Platos de ducha de resina y carga mineral y gel coat, texturizada, tono pizarra, con fondo antideslizante. Grifería de lavabos, de latón acabado cromado, con grifo monomando hidromezclador, con cartucho cerámico y aireador.

Grifería de ducha de dormitorio principal termostático con grifo mezclador mural para ducha, con limitador de temperatura de seguridad.

Grifería de ducha de dormitorios secundarios con grifo mezclador monomando mural, y equipo de ducha con mango flexible y elemento de fijación en pared.

Ducha higiénica para inodoro, con mango flexible y ducha de mano de doble salida.

14.- INSTALACION DE VENTILACION DE VIVIENDAS

Ventilación de viviendas mediante exterior entálpico de recuperación de calor, doble flujo. El aire interior al expulsarse, cede parte de su energía, al nuevo aire que entra del exterior; con la consiguiente mejora del confort y ahorro económico.

Esta solución de recuperación del calor del aire interior, unida al aislamiento de las fachadas y la generación de calefacción por suelo radiante y aerotermia, dotan al edificio de **CLASIFICACION ENERGÉTICA A.**

15.- ASCENSOR

Ascensor para cada dos viviendas por planta, habilitado para minusválidos, con puertas correderas exteriores, y abatibles exteriores en tono acero inoxidable.

16.-COCINA

MUEBLES

Muebles altos y bajos, con diseño funcional y moderno

Encimera de aglomerado de cuarzo, acabado pulido, canto simple recto, con esquinas biseladas, y copete perimetral.

ELECTRODOMÉSTICOS.

Campana extractora

Horno eléctrico.

Placa vitrocerámica de inducción

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera, con grifería monomando hidromezcladora, de caño extraíble.

17.- URBANIZACION EXTERIOR Y ZONAS COMUNES

Conjunto inmobiliario dotado de zona interior privative con juegos infantiles.

