

MEMORIA DE CALIDADES

**12 VIVIENDAS ADOSADAS Y GARAJES EN LAREDO
PARCELA H DEL SECTOR IV DEL PGOU DE LAREDO**



VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD EN EL MEJOR ENTORNO

ARLARE 2000 S.L.

MEMORIA DE CALIDADES

12 VIVIENDAS ADOSADAS Y GARAJES

ESTRUCTURA

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjado unidireccional y losa. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

FACHADA

Las partes ciegas principales se resuelven con una hoja exterior de Satebrick acústico, revestido exteriormente con mortero hidrofugo proyectado. Hacia el interior de la hoja se colocará un cámara de aire sin ventilar y aislamiento de 6 cm.

El revestimiento exterior será de placas cerámicas, colocadas a junta corrida, anclada mecánicamente a la hoja exterior de ladrillo.

La hoja interior se realizará con tabique de ladrillo hueco de gran formato de 7 cm. revestido con enlucido de yeso.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de PVC. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior. Todas las ventanas de las viviendas tienen persianas de aluminio, exceptuando la situada en el sótano.

Se utilizan dos tipos de acristalamiento según CTE-SUA. En ventanas doble acristalamiento 4/16/4 y en el caso de riesgo de impacto serán doble vidrio 3+3/16/3+3. En ambos casos los vidrios serán bajo emisivos y con control solar en la fachada sur

La puerta de acceso principal será ciega, blindada de PVC. Hoja con bisagras de seguridad y cerradura de 3 puntos.

TABIQUERÍA

La separación entre viviendas es mediante tabiquería de Satebrick acústico tradicional trasdosado con tabique de ladrillo hueco de gran formato de 7 cm y con aislamiento de lana mineral de altas prestaciones.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda se resuelve con tabiquería tradicional de ladrillo cerámico.

PAVIMENTOS

La separación horizontal entre vivienda-vivienda o vivienda-garaje se resuelve con una solera flotante con la incorporación de aislamiento térmico y/o acústico dependiendo de la zona. Creando el máximo confort tanto acústico como térmico interior.

En lo que se refiere al suelo, en áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, se opta por pavimento laminado flotante, colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié a juego con la carpintería.

Para los baños principales, secundarios y cocina se ha seleccionado una baldosa de gres cerámico.

Las terrazas se resuelven con baldosa de gres cerámico apto para exteriores.

El suelo del garaje será en de hormigón en acabado pulido

PARAMENTOS VERTICALES

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

Para los baños principales, secundarios y cocinas se ha seleccionado un revestimiento en gres.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco. Contando con falso techo de placa de yeso en todas las estancias de la vivienda , salvo en sótano y atico..

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores de paso serán laminada en blanco. Las de cocina salón dispondrán de vidrios laminados opales. Todas con manillas o tiradores de aluminio de diseño.

Los frentes de armarios empotrados son de hojas abatibles y/o correderas acabadas en color blanco a juego con el resto de la carpintería.

MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina se entrega con muebles altos y bajos. Las encimeras serán de compacto.

El equipamiento de electrodomésticos incluye placa de vitrocerámica, horno eléctrico, campana extractora y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, nevera, lavadora y lavavajillas.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

El baño principal se entrega con lavabo blanco con pedestal. El inodoro es de porcelana vitrificada color blanco y el plato de ducha es de color blanco.

El baño secundario se entrega con lavabo blanco con pedestal. El inodoro es de porcelana vitrificada color blanco y el plato de ducha es de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Se instalarán radiadores con elementos de aluminio. La fuente de energía será Gas Natural. La instalación de calefacción, por su parte, se compondrá por un sistema de cinco circuitos conectados con radiadores de aluminio, dos por planta en las principales, y uno para la superior. Todos ellos alimentados por sistema bitubo, con su correspondiente impulsión y retorno que confluirán en un colector, permitiendo mantener la inercia en el sistema.

Se dispone de un sistema individual de producción de agua caliente sanitaria mediante una caldera Mural Mixta, con el apoyo de un sistema individual de aerotermia. Estará formada por una bomba de calor aerotérmica Compacto de accionamiento eléctrico.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio tiene calificación energética B lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción y agua caliente sanitaria).

RENOVACIÓN DE AIRE INTERIOR

La ventilación de las viviendas es individual de doble flujo con recuperación de calor que garantiza la ventilación de la vivienda sin apenas pérdidas térmicas, así como la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Cada vivienda estará equipada de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (R.E.B.T.), R.D. 842/2002, en cuanto a la instalación de electricidad y al Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (I.C.T. 2.0), R.D. 346/2011.

Todas las estancias salvo los baños, contarán con tomas de televisión/radio y teléfono/internet, tipo RJ45, que permiten el acceso a internet de banda ancha. Con este sistema de cableado podremos crear una red de área local (LAN) ubicando el router modem de la compañía suministradora del servicio en una caja habilitada a tal efecto permitiéndonos de esta manera poder conectar teléfonos, ordenadores, impresoras.

Además, en el dormitorio principal, así como en el salón contará con una toma tipo coaxial que nos permitirá conectarnos a una red de mayor velocidad de navegación.

GARAJES

El edificio cuenta con garaje de acceso a vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. En cuanto a sus acabados, se ha elegido un pavimento continuo de hormigón pulido con guarnecido de yeso y pintura en techos. Siendo los paramentos verticales de hormigón visto con acabado liso o, en su caso, guarnecido de yeso y pintura. Con zócalo inferior en dos colores.