

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

La estructura del edificio estará formada por un sistema reticular de pilares y vigas de hormigón armado, con forjados de losas macizas de hormigón armado, garantizando estabilidad y un mejor aislamiento acústico con respecto a otro tipo de forjados convencionales.

FACHADA

La fachada en su mayor parte cuenta con una gran terraza continua, con un vuelo mayor de dos metros, que reduce el soleamiento directo en verano sobre el interior de la vivienda, permitiendo sin embargo, el soleamiento en invierno sobre las ventanas que irán de suelo a techo.

El exterior de la fachada del edificio se realizará con una doble fachada, una piel exterior discontinua, de función estética y de sombreado de barrotillos verticales y una segunda piel interior con un sistema de aislamiento térmico por el exterior, con pintura impermeable y antibacteriana, garantizando con dicho sistema además de una inmejorable impermeabilidad, y el aislamiento térmico y acústico, la ausencia de puentes térmicos.

CUBIERTA

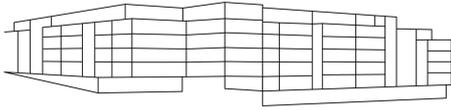
La cubierta estará en zonas transitable con acabado cerámico antideslizante y anti- helada, en el resto cubierta plana no transitable con acabado de gravilla. Impermeabilización y aislamiento mejorando la normativa de CTE (Código Técnico de la Edificación).

CERRAMIENTOS Y PARTICIONES

Cerramiento exterior, cámara de aire y trasdosado interior. Separación entre viviendas y zonas comunes con tabiquería seca de pladur, con placa de elevada resistencia para zonas de mobiliario. Las tabiquerías de separación entre otras viviendas, y entre viviendas y zonas comunes llevarán aislamiento acústico intermedio y bajo estas tabiquerías se colocará una lámina de absorción de ruidos.

AISLAMIENTOS

Disposición de aislamiento térmico mejorando normativa de CTE DB-HE "Ahorro de energía" y aislamiento acústico mejorando el cumplimiento de la normativa CTE DB-HR "Protección frente al ruido".



NIDUM

A P A R D A

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, con ventanas en fachada y puertas a terrazas, con capialzado integrado y persianas enrollables de lamas de aluminio aisladas en dormitorios y zonas de gran soleamiento.

Las ventanas llevarán doble vidrio con cámara intermedia. Y según los casos dotados de capa de baja emisividad, para evitar pérdidas energéticas, atendiendo a su necesidad por ubicación y orientación de la fachada, pudiendo llevar también control solar en las zonas con gran soleamiento

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a vivienda será blindada con cierre de seguridad multipunto y acabada en lacado blanco.

Las puertas de paso interiores serán lisas y lacadas en blanco.

Los armarios serán modulares empotrados con puertas abatibles o correderas, lisas a juego con las puertas de paso. Con interiores forrados con acabado tipo textil, divididos con balda maletero y una barra de colgar.

Los armarios incluidos son los especificados en planos.

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Suelos

Los suelos de zonas húmedas de cocinas, lavanderías y baños se realizarán con baldosa de gres porcelánico antideslizante o similar, con dos opciones de acabados a escoger.

El suelo de dormitorios, salón, vestíbulo y pasillos se ejecutará con tarima flotante calidad AC4, color roble o similar, colocada sobre lámina de asentamiento.

En terrazas con solado de gres antideslizante para exteriores.

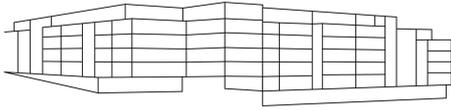
Alicatados

En las paredes de los baños correspondientes a las zonas de ducha y frente de lavabo, se revestirán con cerámica de primera calidad, con mínimo dos opciones de acabados a escoger. El resto de los paramentos irán pintados.

En el resto de las estancias irán terminadas con pintura lisa color blanco.

Pintura y falsos techos

En las viviendas y zonas comunes, paredes y techos con pintura plástica lisa blanca. En el parking, pintado de pilares en color por zonas, marcado de plazas y pintura de señalización.



NIDUM

A P A R D A

Falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda.

INSTALACIONES

Aeroterminia para Calefacción y agua caliente

El sistema de calefacción y generación de agua caliente será centralizado, mediante aeroterminia con apoyo de calderas de condensación a gas, con dispositivos de medición, regulación y control individuales; mediante contadores a la entrada y termostatos en diferentes estancias de la vivienda.

Suelo radiante

La distribución de calor se realizará mediante el sistema de "suelo radiante" de agua a baja temperatura, garantizando confort y eficiencia energética.

Renovación de aire

Sistema de ventilación que permite renovar y filtrar el aire interior de la vivienda mediante un equipo para cada vivienda de ventilación de doble flujo, mejorando la calidad del aire de la vivienda mediante un constante flujo de aire limpio, evacuando al exterior constantemente los excesos de humedad y aire viciado de la vivienda (CO₂, gas radón, etc.) y aportando aire limpio filtrado con filtros de carbón activo del exterior.

El sistema además se complementa con un intercambiador de calor, para garantizar confort y eficacia energética, que funciona atemperando el aire exterior que se insufla desde el exterior de la vivienda.

Así mismo, cada vivienda contará con un conducto individual hasta cubierta para conexión de la campana extractora de cocina, y otro para la extracción del aire viciado de la vivienda.

Instalación eléctrica, telecomunicaciones e iluminación

El Edificio y cada vivienda tendrá una instalación eléctrica ajustada al REBT (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión).

Igualmente, el edificio y cada vivienda dispondrá de una instalación de telecomunicaciones siguiendo el ICT2 (Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones).

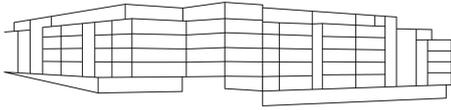
Preinstalación de soporte de "hogar digital", según normativa (Decreto 127/2016).

Instalación completa de video-portero, con monitor en color.

Mecanismos de color blanco BTICINO o similar.

Luminarias estancas en las terrazas de las viviendas.

Iluminación de zonas comunes mediante luminarias led con detector de presencia.



NIDUM

A P A R D A

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Instalación de lavabo con sifón cromado e inodoro de porcelana vitrificada color blanco a definir.

Bañera en baño general y plato de ducha de resinas en el segundo baño.

Griferías acabado cromado con accionamiento monomando a definir.

VARIOS

Portales y zonas comunes

Decoración de portales y zonas comunes mediante materiales nobles de primera calidad e iluminación LED ambiental.

Elevación

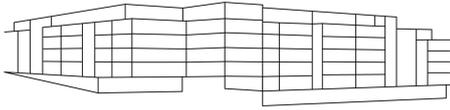
El edificio estará dotado de ascensores eléctricos con capacidad para 6 personas, puertas telescópicas de acero inoxidable en portales, con llave para acceso a garaje, sistema de comunicación con central de emergencias 24 horas.

Trasteros

Pintados en color blanco. Con punto de luz y toma eléctrica conectado a la vivienda.

Garajes

El solado será de hormigón pulido con cuarzo. La iluminación tipo LED con detectores de presencia y temporizador. Las plazas irán marcadas y numeradas.



NIDUM
A P A R D A

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



El proyecto del edificio contará con clasificación energética A, lo que supone la más alta eficiencia y un significativo ahorro económico con respecto al resto de edificios.

Esta calificación se consigue mediante la implementación de varias medidas de eficiencia energética, siendo las más significativas:

La utilización de aislamientos por el exterior de la fachada y con la incorporación de mayores espesores de aislamiento térmico de los indicados por la normativa, y el uso de carpinterías de ventanas y cristales más aislantes y herméticos, lo que reduce al máximo las transmisiones caloríficas del edificio con el exterior.

La instalación de equipos de aerotermia de alta eficiencia para la producción de calor y ACS junto con la utilización del suelo radiante, y el uso del sistema de ventilación mecánica de doble flujo con intercambiador de calor, minimizando las pérdidas energéticas.

Nota:

La información de esta oferta comercial pertenece al Proyecto básico elaborado por ARA ARQUITECTOS sobre la Parcela situada en Avenida de Virxinia Pereira Renda en la ciudad de Pontevedra. La promoción NIDUM A PARDA, se encuentra en fase de desarrollo, por lo que la documentación e información ofrecida, el programa de la vivienda, su distribución y superficies están sujetas a posibles modificaciones derivadas de exigencias jurídicas, técnicas o de la propia ejecución de la obra u otras que fueran impuestas por alguna autoridad competente, al amparo y con las limitaciones que se establecen en el art. 20 de la ley 8/2012 de Vivienda de Galicia. Toda la documentación adicional sobre la promoción, conforme a las exigencias de la ley de Vivienda de Galicia, se encuentra a disposición de los interesados en la oficina de atención comercial, Rúa Profesor Filgueira Valverde 2 bajo, Pontevedra.

Estas calidades podrán verse modificadas en función de exigencias técnicas determinadas por la dirección facultativa y/o normativas que entren en vigor en el transcurso de la promoción y/o requerimientos de organismos públicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria. No se incluye mobiliario, electrodomésticos u otros complementos salvo los expresamente descritos en la presente Memoria.