

MEMORIA CALIDADES

MANZANA 13 SUP 6 (36 VIVIENDAS)



ESTRUCTURA

Cimentación, muros, pilares y vigas en hormigón armado y hormigón prefabricado.
Forjados: losas macizas de hormigón armado en forjados entre viviendas, y, forjado mixto de prelosas de hormigón prefabricado y vigas "in situ" en garajes.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Fachada alzados norte, sur y este, realizada en paneles de hormigón macizos prefabricado de color blanco, aislamiento térmico y acústico con poliuretano proyectado, cámara de aire, aislamiento térmico y acústico con planchas rígidas de XPS y tabique de ladrillo hueco doble gran formato y acabado interior con yeso proyectado.

Fachada alzado Oeste, con formación de balcones. El cerramiento estará formado por fachada trasventilada de madera natural maciza, aislamiento térmico y acústico con planchas de poliestireno extrusionado (XPS), enfoscado hidrófugo, fábrica de ladrillo semimacizo, cámara de aire, aislamiento térmico y acústico con planchas rígidas de XPS y tabique de ladrillo hueco doble gran formato y acabado interior con yeso proyectado.

Los balcones estarán realizados en piezas de hormigón prefabricado color blanco, con remate superior realizado en vidrio, soportado por piezas de acero inox. El Pavimento de los balcones será piedra natural en grandes formatos, el falso techo será liso para exteriores y la divisoria entre viviendas será realizada en hormigón prefabricado blanco, con remate superior en vidrio.

Las divisorias entre viviendas y entre estas y las zonas comunes o cuartos de instalaciones, se realizarán en tabique gran formato hueco doble, 8 cm de aislamiento térmico y acústico intermedio de lana de roca de alta densidad alpharock-e 225, tabique gran formato hueco triple y acabado en ambas caras con yeso proyectado.

Tabiquería interior realizada en ladrillo gran formato con acabado proyectado yeso y mortero de cemento en zonas aplacadas y alicatadas.

CUBIERTA

Inclinada, metálica, tipo junta alzada, sistema colocado sobre lámina drenante, tablero contrachapado, rastrel de madera y material aislante.
Instalación de línea de vida.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería exterior realizada en aluminio anodizado color natural grata (gris).

- En ventanas de dormitorios: carpintería abisagrada sistema Cortizo COR 70 Hoja Oculta de Canal Europeo, con rotura de puente térmico, y zonas practicables oscilobatientes y fijas; acristalamiento formado por doble vidrio laminado acústico 4+4 interior, cámara de aire y vidrio 6mm SNX60 control solar y bajo emisivo al exterior. Persiana interior enrollable compuesta por Lamas Curvas de Aluminio Perfilado de 45mm de altura con aislante de poliuretano de densidad aprox 75 Kg/m³ accionamiento Motorizado Marca SOMFY provisto detector de obstáculos en el recorrido de bajada de la persiana, provista de TAPÓN LATERAL que evita desplazamiento de lamas. (Color de Lama: NATURAL).

- En puertas correderas de balcones, carpintería tipo COR VISION, con rotura de puente térmico, y acristalamiento laminado 4+4 acústico, cámara de aire y laminado 4+4 SNX60 control solar y bajo emisivo al exterior. Persiana exterior enrollable compuesta por Lamas Curvas de Aluminio Perfilado de 45mm de altura con aislante de poliuretano de densidad aprox 75 Kg/m³. Accionamiento Motorizado Marca SOMFY provisto detector de obstáculos en el recorrido de bajada de la persiana y de TAPÓN LATERAL que evita desplazamiento de lamas. (Color de Lama: NATURAL).

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad paso 0,925, Clasificación GRADO 4 ANTIEFRACCIÓN según UNE-EN1627 y Clasificación GRADO 4C ANTIEFRACCIÓN según UNE 85160, aislamiento acústico certificado 32db; acabado interior lacada en color blanco y exterior pendiente de acabados zonas comunes edificio.

Características:

- Hoja compuesta por estructura de acero soldada y reforzada.
- Premarco metálico.
- Cantoneras de acero solapadas pintadas.
- Cerradura multipunto de bulones de 18 mm y ganchos.
- Cilindro antibumping y llave incopiable con título de propiedad.
- Escudo antiextracción de alta seguridad.
- Cerradero regulable reforzado.
- 3 pernios de seguridad regulables.
- 6 pivotes antipalanca.
- Cortaviento automático.
- Función servicio. (Bloqueo total de la cerradura) (Punto extra de cierre)
- Lana de roca como aislamiento térmico y acústico.

Puertas de paso interiores acabadas en lacado color blanco mate, las abatibles con dintel superior hasta el techo en el mismo acabado, y las correderas y de acceso a la vivienda en altura estándar.

Armarios empotrados con puertas correderas o abatibles según planos de proyecto de ejecución, acabados en lacado blanco mate, forrado interior, divididos y con iluminación interior, totalmente terminados (La distribución interior estará compuesta por balda superior, divisoria vertical, barra de cuelgue para ropa larga, barra de cuelgue para ropa corta y cajonero con 4 cajones).

Armarios tipo vestidor abiertos, forrado interior y divisorias, totalmente terminados. (La distribución interior estará formada por balda superior, divisoria vertical, barra de cuelgue para ropa larga, barra de cuelgue para ropa corta, cajonero con 4 cajones y 5 estantes).

ACABADOS INTERIORES

Acabados en paramentos verticales de baños con composiciones de piedra natural y pintura plástica antimoho.

En tendederos azulejo porcelánico y pintura plástica antimoho.

Los frentes de cocinas serán aplacados con el mismo material de la encimera.

El resto de paramentos verticales con pintura plástica antimoho.

Pavimento de baños en parquet de madera natural o piedra natural a elegir.

Pavimento de tendedero en plaqueta porcelánica o parquet de madera natural pegada a elegir.

El resto de dependencias serán pavimentadas con parquet de madera natural pegada.

Falso techo liso en toda la vivienda acabado en pintura plástica antimoho.

GARAJE

Portal acceso a vehículos con un sistema de apertura automático con telemando codificado y cerradura electromagnética. Pintado de plazas.
Instalaciones de ventilación, detección de CO2 y protección contra incendios.
Preinstalación comunitaria para toma de carga vehículos eléctricos en garaje.
Iluminación de Led en todo el garaje.

TRASTERO

Pavimento de solera de hormigón, paramentos verticales revestidos con yeso y acabado pintura antimoho; puerta metálica con rejillas de ventilación. Punto de luz y enchufe conectado a cuadro de cada vivienda.

INSTALACIONES

CERTIFICACIÓN AMBIENTAL VERDE

Los criterios sostenibles en los que se fundamenta tanto el diseño de la envolvente térmica como el diseño de unas instalaciones de alta eficiencia energética, hacen posible que el edificio opte a una Certificación Ambiental VERDE emitida por el GBCe (Green Building Council España).

La Certificación Ambiental VERDE mide el grado de sostenibilidad de los edificios, evaluando sus aspectos ambientales, económicos y sociales, garantizando un estándar de calidad en cuanto al comportamiento del edificio se refiere, en aspectos tan importantes como el consumo energético, el consumo de agua, el confort para sus usuarios, etc.

Este edificio se prevé que se convierta en el primer bloque residencial con Certificación VERDE en el territorio gallego, representando un ejemplo de buenas prácticas en su sector. Esta Certificación aporta principalmente tres ventajas:

- Eficiencia en recursos y reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Reducción de consumos energéticos y gastos de mantenimiento.
- Mejora del valor inmobiliario y de la expectativa de venta o alquiler.

Estas tres ventajas se resumen en un argumento fundamental para el usuario final, el edificio Certificado VERDE tiene una mayor calidad y aporta un mayor confort, mejorando la calidad de vida de un modo global.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Los **planteamientos de ecodiseño** llevados a cabo en la envolvente del edificio y las estrategias energéticas en el campo de las instalaciones configuran un edificio de gran eficiencia energética obteniendo:

- **Certificación Energética tipo A en emisiones de dióxido de carbono**
- **Tipo A en consumo de energía primaria no renovable.**

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE, CALEFACCIÓN Y REFRESCAMIENTO

La producción energética se realizará mediante un sistema centralizado con bomba de calor aerotérmica, bomba de calor geotérmica y calderas de condensación a gas natural, que funcionarán como apoyo en el momento de demandas pico puntuales en la producción de ACS (agua caliente).

La bomba de calor geotérmica dispondrá de un sistema de captación horizontal bajo la losa de cimentación en la huella del edificio, de forma que gran parte de la energía producida se considera proveniente de fuentes renovables, siendo una opción alternativa a la instalación de los paneles solares térmicos en la cubierta.

Se opta por una producción de agua caliente sanitaria de forma instantánea, siendo ésta la solución más higiénica disponible en el mercado; minimizando así los riesgos de proliferación de legionela de los sistemas de producción tradicionales.

Para la distribución de calefacción/ refrescamiento en el interior de las viviendas se plantea un sistema de emisión mediante suelo radiante, conformado por **panel de aislamiento liso** y tubería de polietileno multicapa con capa intermedia de aluminio que actúa como barrera al oxígeno. Se dispondrá un **termostato individualizado por cada local significativo de vivienda**, es decir, uno en el salón y uno en cada dormitorio.

Los cuartos de baño contarán con **radiadores – toallero de aluminio**, por los que no habrá circulación de agua en el modo refrescamiento, para evitar condensaciones.

El cómputo de energía para calor, así como para agua caliente sanitaria se realizará de forma individual por vivienda, disponiéndose de un contador de energía por ultrasonidos para energía térmica y un contador volumétrico para proceder al reparto preciso de los gastos individuales de cada usuario. El edificio dispone de sistema de cómputo de consumos para poder realizar lectura telemática de los mismos.

CALIDAD DE AIRE INTERIOR VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mecánica centralizada con recuperación de calor.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones generales de zonas comunes, así como la distribución interior en las viviendas, se realizarán en material plástico polibutileno, eliminando así cualquier posibilidad de corrosión y minimizando la aparición de fugas.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La red de saneamiento se realizará con tubería de PVC serie B.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Las viviendas disponen de instalación eléctrica de acuerdo a las indicaciones del REBT.

La iluminación será con tecnología LED.

Todos los dormitorios, salones y cocinas llevarán tomas de televisión, telefonía y datos.

Dispondrán de punto de luz y toma de corriente en trastero conectados a vivienda.

Se contará con pre-instalación comunitaria para toma de carga de vehículos eléctricos en garaje.

Los servicios de alumbrado de las zonas comunes se realizarán en tecnología led.

ASCENSORES

Indicador de posición y dirección de cabina en multipantalla digital programable.

Utilización de motores electrónicos con variador de velocidad, menor ruido, más precisión en el funcionamiento y menor consumo eléctrico.

INSTALACIÓN DOMÓTICA

Se implementarán sistemas para manejo de calefacción y persianas.

BAÑOS

Inodoro (con cisterna empotrada) y bidet suspendido IDEAL STANDARD, serie TESI.

Bañera acrílica ROCA, serie EASY.

Plato de ducha HIDROBOX, compuesto compacto de resinas y cargas minerales, Serie MOON X color blanco.

Los baños irán equipados con mueble de lavabo y espejo con antivaho.

Grifería monomando GROHE; con caño empotrado en lavamanos, grifo monomando en bidet; teleducha con soporte mural y caño empotrado en bañera, y, conjunto de ducha mural con brazo en platos de ducha.

Baños equipados con mamparas formadas por vidrios fijos o vidrios fijos + puertas de vidrio según distribución de los baños.

COCINA

Equipada con muebles Santos, altos, bajos y en formación de isla según tipología de viviendas, con encimera de SILESTONE. Electrodomésticos SIEMENS (placa vitrocerámica de inducción, horno eléctrico, campana extractora, frigorífico-combi, lavaplatos y microondas).

El amueblamiento y los electrodomésticos se entregarán con la garantía correspondiente de la casa proveedora.

TENEDERO

Equipado con muebles Santos, pileta con grifo, lavadora y secadora de 8 kg; distribución según tipología de tendedero.