

MEMORIA CALIDADES OFICINAS EN MANZANA 12 SUP 6



ESTRUCTURA

Cimentación, muros, pilares y vigas en hormigón armado y hormigón prefabricado.
Forjados: forjado mixto de prelosas de hormigón prefabricado y vigas “in situ”.

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 terrazas. 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.

Las terrazas estarán realizadas en piezas de hormigón prefabricado color blanco. 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 oficinas 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 alfarock-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

Plana, no transitable, sistema “invertido” lámina continua de material impermeabilizante, aislamiento térmico y acústico con planchas de 10 cm de Poliisocianurato (PIR) y acabado con lastre formado por áridos en zonas no transitables y losa filtrón en zonas de paso para mantenimiento.

Preinstalación para paneles solares fotovoltaicos.

Instalación de línea de vida.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

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

- En ventanas de fachada a través de la pozo: 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 terrazas, 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 provista 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 oficina en altura estándar.

Armarios empotrados con puertas correderas o abatibles según planos de proyecto de ejecución, acabados en lacado blanco mate los frentes y con forrado interior en tablero aglomerado con melamina.

ACABADOS INTERIORES

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

Paramentos verticales con pintura plástica antimoho.

Pavimento realizado en parquet industrial en toda la oficina.

Falso techo liso en toda la oficina 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.

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 Y CLIMATIZACIÓN

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.

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.

Las oficinas cuentan con servicio de calefacción y refrigeración mediante **fan-coils de suelo**. Las tuberías de distribución serán de polietileno multicapa con capa intermedia de aluminio que actúa como barrera al oxígeno. Se dispondrá **un termostato en cada planta**, que a su vez controlará los fan coils dispuestos en dicha zona.

Los cuartos de baño contarán con **radiadores – toallero de aluminio** con resistencia eléctrica.

El cómputo de energía para calor y frío, así como para agua caliente sanitaria, se realizará de forma individual por oficina, disponiéndose de un contador de energía por ultrasonidos para energía térmica y un contador volumétrico por ultrasonidos para el ACS, 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 oficinas, se realizarán en **material plástico polibutileno**, eliminando así cualquier posibilidad de corrosión y minimizando la aparición de fugas.

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

La iluminación interior será con tecnología LED.

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 con tecnología led con detección de presencia.

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.

BAÑOS

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

Plato de ducha de resina.

Los baños irán equipados con mueble de lavabo y espejo.

Grifería GROHE; con caño empotrado en lavamanos y conjunto de ducha con rociador en plato;