

MEMORIA DE CALIDADES EN LAS VIVIENDAS A EDIFICAR EN LA AVDA. DE LUGO N° 5 EN LA CIUDAD DE PONTEVEDRA.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación formada por muros y zapatas de hormigón y estructura formada por pilares y forjados de hormigón armado.

FACHADA Y CUBIERTA

El cerramiento exterior de fachada principal estará formado por revestimiento para fachada ventilada, colocadas mediante perfilería metálica y tornillería inox, aislamiento térmico de lana de roca sobre fachada formada por ladrillo semi-macizo, cámara de aire con aislamiento térmico de 50 mm de espesor en polietileno extrusionado y tabique cerámico de 8 cm.

Cubierta de panel sándwich nervado de 6cm de espesor en las caídas y en la zona transitable, impermeabilización de terrazas mediante Polibreal aplicado en caliente sobre el hormigón, y formación de pendientes con hormigón celular.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

Divisiones interiores de vivienda con tabiquería de ladrillo cerámico de 8 cm de espesor.

Divisiones entre viviendas con doble tabique de ladrillo cerámico de 8cms de espesor apoyados superior e inferiormente sobre banda acústica de 10 mm de espesor, y revestimiento interior por ambas caras de guarnecido y enlucido de yeso, con aislamiento en cámara con lana de roca de 50 mm de espesor.

Aislamiento acústico entre viviendas y zonas comunes a base de lana de roca de 50 mm.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en puertas y ventanas en perfiles Cortizo o similares con rotura de puente térmico (RPT) y terminación lacada, incluido portal de entrada del edificio con rotura de puente térmico (RPT).

La carpintería será del tipo oscilo-batiente en todos los huecos de fachada. El acristalamiento será del tipo Climalit Stadip Planitherm.

Persianas térmicas de aluminio con inyección de espuma de poliuretano en color a juego con la carpintería de aluminio.

Cerrajería de protección con barandillas en cristal e inox

VIDRIOS

Acristalamiento termo acústico tipo Climalit Stadip Planitherm XN 4+4/14/Stadip/3+3 mm acústico a fachada.

CARPINTERÍA INTERIOR MADERA

Puerta de seguridad de entrada a la vivienda de 82 cm y acabado roble barnizado, con visor panorámico, bisagras anti palanca y cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje.

Puertas de paso interiores de 82 cm con chapado roble barnizado o lacado en blanco. La puerta de acceso al salón y cocina incluirá vidriera. Manetas, manillas y tiradores en acero inoxidable mate.

Armarios modulares empotrados de hojas correderas, a juego con las puertas de paso. El interior estará revestido y contará con balda maletero, barra de colgar y estantes.

SOLADOS

Solerías generales de las viviendas en tarima de suelo laminado, mínimo AC4, terminación roble, colocada sobre lámina anti-impacto, y rodapié de 70mm de altura del mismo material en dormitorios, salón, pasillo y vestíbulo.

Gres porcelánico en baños y cocinas.

En portal, escaleras, pasillos y zonas comunes acabado con materiales de primera calidad.

Terrazas exteriores y patios descubiertos con baldosas cerámicas tipo antideslizante.

ALICATADOS

En baños, aseos y cocinas: alicatado con piezas cerámicas de primera calidad.

REVESTIMIENTOS CONTINUOS:

Paramentos verticales interiores de viviendas guarnecidos y enlucidos con yeso.

Paramentos horizontales interiores de viviendas, guarnecidos y enlucidos con yeso.

Techo de escayola o pladur en zonas comunes, cocinas, baños y aseos, así como en vestíbulos y pasillos para paso de instalaciones.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad color blanco, marca Roca o similar.

Toma de agua caliente sanitaria (energía renovable) en lavaplatos y lavadora para previsión de equipos bi-térmicos.

Grifería mono-mando cromado de primera calidad, marca Roca o similar.

Los baños dispondrán de muebles de lavabo.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos de primera calidad.

FONTANERÍA, AGUA CALIENTE SANITARIA, CALEFACCION Y CLIMATIZACIÓN

Instalación de fontanería interior de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado PE-X.

Sistema de producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante caldera de gas natural con apoyo de placas solares térmicas en cubierta.

Sistema de Calefacción por suelo radiante mediante caldera de gas natural.

Dispondrá de termostato programador colocado en el salón.

SISTEMA DE VENTILACION Y EXTRACCION

Garantía de calidad de aire interior HS3, conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Las viviendas disponen de elementos como la micro ventilación de la Carpintería Exterior que garantiza una ventilación adecuada, aportando un caudal de aire exterior y garantizando la extracción del aire contaminado.

Al mismo tiempo y conforme al CTE, las viviendas disponen de un sistema de extracción, garantizando la salubridad, confort e higiene en el interior de la vivienda, además de evitar la acumulación de humedad, y el deterioro de los edificios.

TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones se ejecutará conforme al Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Puntos de TV, TLCA y teléfono en salón, dormitorios y cocina conforme a normativa vigente.

La promoción contará con la infraestructura común necesaria para la instalación posterior de equipos receptores de televisión Digital y por Cable.

PREINSTALACION de domótica en viviendas.

PINTURAS

Pintura interior al plástico liso en paramentos verticales y horizontales de techos y en paramentos con pintura plástica lavable.

ZONAS COMUNES

Pasamanos de escaleras en acero inox.

Luminarias tipo "downlight" de alta eficiencia energética y bajo consumo en zonas comunes con lámparas tipo "LEDS".

Video portero digital con cámara de control de acceso exterior y teléfono con monitor en cada vivienda.

ASCENSOR VIVIENDAS

Ascensor para 450kg y hasta 6 personas.

Cabina decorada con acabado de primera calidad.

Paradas en todas las plantas incluido sótano.

LEY DE HAHITABILIDAD DE GALICIA Y CODIGO TECNICO

Todo ello de acuerdo con lo establecido en el DECRETO 29/2010, de 4 de marzo de 2010 del DOG conocido como la ley del hábitat de la Xunta de Galicia y en el Código Técnico de la edificación y todas sus disposiciones.