

# MEMORIA DE CALIDADES EN LAS VIVIENDAS A EDIFICAR EN LA C/ LOUREIRO CRESPO 29 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 estará formado por revestimiento para fachada ventilada, colocadas mediante perfilería metálica y tornillería inox, aislamiento térmico de lana de roca sobre fachada de formada por ladrillo semi-macizo, cámara de aire con aislamiento térmico de 50 mm de espesor en polietileno extrusionado y tabique de HD 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 hueco doble de 8 cm de espesor, a excepción de las divisiones con zonas húmedas de cocinas, baños o aseos, que se ejecutarán con ladrillo hueco doble de 12 cm de espesor.*

*Divisiones entre viviendas con doble tabique de ladrillo hueco doble 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.*

*Aislamiento acústico bajo la solera de cemento de la tarima tipo "Impactodan".*

## **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 motorizadas, enrollables de lamas de aluminio con inyección de espuma de poliuretano en color a juego con la carpintería de aluminio.*

*Cerrajería de protección con barandillas Barandilla en cristal e inox*

## **VIDRIOS**

*Acristalamiento termo acústico tipo Climalit Stadip Planitherm XN 4+4/14/Stadip/3+3 mm acústico a fachada. Tendrán butiral translucido en el casos de huecos de ventanas en baños y aseos.*

## **CARPINTERÍA INTERIOR MADERA**

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

*Puertas de paso interiores para lacar en blanco o chapado roble barnizado. La puerta de acceso al salón y cocina incluirá vidriera. Manetas, manillas y tiradores en acero inoxidable mate.*

*Armarios modulares empotrados de hojas practicables o correderas, a juego con las puertas de paso, tipo block, con tiradores igualmente en acero inoxidable mate. El interior estará revestido y contará con balda maletero, barra de colgar, estantes y cajones.*

## **SOLADOS**

*Solerías generales de las viviendas en tarima de suelo laminado, mínimo AC5, terminación roble, colocada sobre lámina anti-impacto, y rodapié de 70mm de altura del mismo material o color blanco en dormitorios, salón, pasillo y*

vestíbulo.

**G**res porcelanito en baños y cocinas.

**E**n portal, escaleras, pasillos y zonas comunes en mármol.

**T**errazas exteriores y patios descubiertos con baldosas cerámicas tipo antideslizante.

## **ALICATADOS**

**E**n baños, aseos y cocinas: alicatado con piezas cerámicas de primera calidad. A elegir por el cliente.

## **REVESTIMIENTOS CONTINUOS:**

**P**aramentos verticales interiores de viviendas de guarnecidos y enlucidos con yeso.

**P**aramentos horizontales interiores de viviendas, guarnecidos y enlucidos con yeso.

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

## **SANITARIOS Y GRIFERÍA**

**A**paratos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad color blanco, marca Roca o similar.

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

**G**rifería mono-mando cromado de primera calidad, marca Roca o similar.

**D**ucha tipo lluvia en baño principal.

**L**os baños dispondrán de muebles de lavabo con espejos.

## **ELECTRICIDAD**

**I**nstalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

**M**ecanismos de primera calidad marca BJC, serie VIVA, o similar.

**D**own light de led en cocina y baños.

**I**luminación tipo halógeno led en pasillos y comedor.

**P**reinstalación de contadores en previsión de toma de carga eléctrica de vehículos.

## **FONTANERÍA, AGUA CALIENTE SANITARIA, CALEFACCION Y CLIMATIZACIÓN**

**I**nstalación de fontanería interior de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado PE-X.

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

**S**istema de Calefacción por suelo radiante mediante caldera individual de gas natural.

**D**ispondrá de termostato programador colocado en el salón.

## **SISTEMA DE VENTILACION Y EXTRACCION**

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

**L**as 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.

**A**l 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 domotica avanzada con interconexión de sistemas de control de persianas, termostato de caldera, sensores de incendio e inundación, seguridad del hogar, etc...*

## **PINTURAS**

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

*Barniz sintético sobre carpintería interior de madera, o lacado blanco.*

## **ZONAS COMUNES**

*Pasamanos de escaleras en acero inox y vidrio laminado*

*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 con cabina adaptada a minusválidos y puertas automáticas de cabina y planta en acero inoxidable con acceso a aparcamientos en sótano y acceso a bajo cubierta. Instalado con modo de espera (stand-by), cabina con iluminación energético-eficiente, y grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.*

*Sistemas de cámaras de vigilancia en portal y garaje con grabación continua de imágenes.*

## **ASCENSOR VIVIENDAS**

*Ascensor viviendas de bajo consumo y un sistema de acumuladores que permite seguir funcionando normalmente más de 100 viajes sin alimentación de la red.*

*Cabina decorada con acabado de primera calidad.*

*Paradas en todas las plantas incluido sótanos.*

## **GARAJE**

*Acceso a sótanos mediante ascensor montacoches motorizado con control de acceso mediante mandos a distancia.*

*Equipo de detección de monóxido de carbono.*

*Bocas equipadas de incendio y extintores incluida señalizaciones de emergencia.*

*Pintura de señalización horizontal y vertical con numeración de plazas y trasteros.*

*Pavimento pulido con fratasadora mecánica y pintado del garaje y las plazas en dos colores, con capas de pintura epoxi, previa imprimación.*

## **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.*