

MEMORIA CALIDADES GENERAL

SANTA CRISTINA

ESTRUCTURA

Cimentación, muros, pilares y vigas en hormigón armado.
Forjados: losas macizas de hormigón armado.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Fachada realizada con combinaciones de paneles de hormigón prefabricado con cara exterior en pizarra acabado natural y paneles de hormigón prefabricado 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, el acabado interior será con yeso proyectado.

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, 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 en terrazas de áticos, pavimentadas con combinaciones de plaqueta porcelánica antideslizante y césped artificial, sistema "cubierta invertida" compuesta por aislamiento térmico y acústico y lámina continua de material impermeabilizante.

Cubierta general curva, con acabado y composición a definir en proyecto de ejecución según normativa municipal.

Instalación línea de vida para mantenimiento.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería abisagrada sistema Cortizo COR 70 Hoja Oculta de Canal Europeo, aluminio acabado y color pendiente D.F., con rotura de puente térmico, aperturas practicables oscilobatientes y correderas; acristalamiento formado por doble vidrio laminado interior, cámara de aire y vidrio al exterior. Persianas en dormitorios y salón-comedor-cocina, compuestas por Lamas Curvas de Aluminio Perfilado con aislante térmico, accionamiento Motorizado provisto de detector de obstáculos en el recorrido de bajada de la persiana, también con TAPÓN LATERAL que evita desplazamiento de las lamas.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada, con 3 puntos de anclaje y cerradura con cilindro amaestrado con las puertas de las zonas comunes del edificio. Acabado panel lacado color blanco al interior y exterior pendiente de proyecto de ejecución.

Puertas de paso interiores acabadas en lacado color blanco mate.

Armarios empotrados con puertas correderas o abatibles según planos de proyecto de ejecución, acabado puertas en lacado blanco mate, forrado interior en paneles tipo superpan melamina lino de FINSA de 16 mm o similar y divididos, 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).

ACABADOS INTERIORES

Acabados en paramentos verticales de baños con composiciones de alicatado 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 pegada o plaqueta porcelánica 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 acabado roble barniz mate pegado al soporte.
Falso techo liso en toda la vivienda acabado en pintura plástica antimoho.

GARAJE

Pavimento de hormigón pulido, portal de acceso a vehículos con un sistema de apertura automático con telemando codificado y cerradura eléctrica. Señalización de plazas. Instalación de electricidad, protección contra incendios y ventilación. Preinstalación comunitaria para toma de carga vehículos eléctricos en garaje. Iluminación tipo Led en todo el garaje.

TRASTERO

Pavimento de solera de hormigón pulido, paramentos verticales revestidos con yeso y pintura plástica antimoho o mortero de cemento color blanco según proyecto técnico; puerta metálica con rejillas de ventilación.

INSTALACIONES

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

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

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

La producción energética se realizará mediante un sistema centralizado con bomba de calor de aerotermia además de un sistema de apoyo proveniente de fuentes renovables pendiente de definir en proyecto técnico.

Para la distribución de calefacción en el interior de las viviendas se plantea un sistema de emisión mediante suelo radiante, conformado por panel de aislamiento liso acústico y tubería de polietileno multicapa. Se dispondrá un termostato individualizado por cada local significativo de vivienda, es decir, uno en el salón y uno en cada dormitorio.

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 de polibutileno. Sin embargo, en el interior de cada cuarto húmedo se opta por utilizar polietileno multicapa. En ambos casos, se elimina cualquier posibilidad de corrosión y se minimiza el riesgo de 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 interior de las viviendas y los servicios de alumbrado de las zonas comunes 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.

INSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES Y HOGAR DIGITAL

La vivienda contará con infraestructura interior de Hogar Digital, siguiendo las especificaciones del Decreto 127/2016 de la Comunidad de Galicia. Esta infraestructura así como las posibilidades en cuanto a implantación de sistemas de Hogar Digital se recogen en el Proyecto Técnico de Hogar Digital del edificio, consistiendo esta infraestructura en un conjunto de canalizaciones y registros destinados a la implementación de sistemas inteligentes de Hogar Digital.

ASCENSORES

Indicador de posición y dirección de cabina.

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

BAÑOS

Completamente equipados, con bañera y o plato de ducha según proyecto de ejecución.

Irán equipados con mueble de lavabo y espejo con sistema antivaho .

Grifería GROHE.

Sanitario de loza color blanco.

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

COCINA

Equipada con muebles SANTOS, altos, bajos y en formación de isla según tipología de viviendas, con encimera de SILESTONE. Electrodomésticos SIEMENS o similar. (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 , lavadora y secadora SIEMENS o similar.