

RESIDENCIAL RIO MIÑO – MEMORIA DE CALIDADES



RESIDENCIAL RIO MIÑO – MEMORIA DE CALIDADES

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA “A”:

- El edificio tendrá una calificación energética A, lo que supone una disminución de emisiones de CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio.
- Esta calificación se traduce en un gran ahorro energético y económico.

CIMENTACIÓN:

- Zapatas aisladas y corridas de HA, según calculo estructural.

ESTRUCTURA:

- Muros, pilares, escaleras y vigas de HA. Forjados de HA aligerado unidireccionales.

FACHADAS:

- Forrado mediante aislamiento térmico continuo tomado con mertero de cemento de los muros de cerramiento.
- Planta Baja y Ático, acabado con ladrillo caravista 25/5/11.
- Plantas Intermedias, zonas exteriores en prefabricado de hormigón bitono según zonas, color a definir por la Dirección Facultativa..
- Cerramiento interior con aislamiento sobre el muro con trasdosado de yeso laminado.
- Todo el cerramiento exterior garantiza el aislamiento termo-acústico y el correspondiente ahorro energético.

CUBIERTA:

- Cubierta plana con colocación de aislamiento térmico.
- Cubierta áticos no transitable, invertida, 2 laminas poliméricas, aislamiento y acabado en gravas.
- Terraza áticos y plantas 1ª a 4ª, transitables, 2 lamas poliméricas, aislamiento, acabado en gres antideslizante, modelo a definir por la Dirección Facultativa.

COCINAS:

- Cocina totalmente equipada (4,20 m. lineales) con muebles altos y bajos de primera calidad, vitrocerámica digital, horno eléctrico, campana extractora y fregadero bajo encimera con grifería monomando.
- Electrodomésticos marca Balay o similar. Encimera de granito nacional.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería monoblock realizada en pvc de alta eficiencia, color exterior e interior blanco.
- Ventanas oscilo-batientes, una por estancia.
- Persianas de lamas de aluminio con aislamiento interior, lacadas en el mismo color que la carpintería.
- Acristalamiento termo-acústico tipo Climalit o similar (4+cámara+6). En puertas balconeras con vidrios de seguridad (3+3, cámara, 3+3)
- La carpintería exterior garantiza el aislamiento energético, térmico y acústico.

PARTICIONES INTERIORES:

- Se realizarán con materiales que garanticen el aislamiento térmico y acústico de las estancias.
- Separación de viviendas mediante la colocación de doble tabique trasdosados con dobles placas de yeso laminado sobre perfilería metálica y doble capa de aislamiento termo-acústico.
- Separación con zonas comunes mediante ladrillo acustic-block revestido con yeso y trasdosado con placa de yeso laminada y de aislamiento térmico acústico en la cara interior a vivienda.
- Tabiquería interior de la vivienda mediante placa de yeso laminado sobre perfilería metálica con aislamiento interior térmico acústico.

SOLADOS Y ALICATADOS:

- Solado en gres de 1ª calidad en baños y cocinas.

- Alicatados de gres 1º calidad en paredes de baños y en zonas amuebladas de cocinas.
- Resto de la vivienda, parquet flotante laminado estratificado, Calidad AC5 certificada. Rodapié chapeado lacado blanco.
- Los solados se colocarán sobre solera flotante independizada de la estructura mediante lámina acústica que evita la transmisión del ruido de impacto y mejora el aislamiento térmico y acústico.

TECHOS:

- Falsos techos en toda la vivienda, mediante placa de yeso laminado con aislamiento termo-acústico.

PINTURA:

- Pintura plástica lisa en todo tipo de paramentos, color a elegir por la dirección facultativa.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puertas lisas acabadas en lacado blanco.
- Puerta de entrada a vivienda blindada, acabada en lacado blanco, con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de 3 puntos.
- Armarios empotrados (el número de armarios dependerá del modelo de vivienda) de madera con puertas acabadas en lacado blanco y forrados interiormente.

FONTANERÍA – SANEAMIENTO:

- Red de desagües y bajantes con tuberías de PVC homologadas e insonorizadas.
- Llaves de corte en entrada a vivienda, cocinas y baños.
- Sanitarios de 1ª calidad en porcelana vitrificada.
- Griferías cromadas tipo monomando.

AGUA CALIENTE, CLIMATIZACIÓN:

- Instalación individual por cada vivienda de sistema mediante tecnología de aerotermia, con suelo radiante y refrescante, con 2 termostatos, uno en zona de dormitorios y el otro en el salón y cocina de la vivienda, individualizando zonas de día y de noche.
- La unidad interior de calor/frío irá ubicada en cocina-hall y la exterior en las terrazas del edificio.
- Sistema de producción de A. C. S. a partir del sistema de aerotermia.

ELECTRICIDAD Y AUDIOVISUALES:

- Según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Mecanismos modelo Zenit de NIESSEN o similar.
- Tomas de TV y datos en cocina, salón y dormitorios. Aparte, el salón y el dormitorio principal, llevarán una toma de TV por cable y otra de datos. Todo ello cumpliendo la normativa vigente.
- Cada vivienda llevará apertura de portal por control por videoportero electrónico.

VENTILACION DE VIVIENDAS:

- Equipo de ventilación mecánica.

ASCENSORES:

- Cabina en acero inoxidable, puertas pintadas en plantas y acero inoxidable en portal, con capacidad para 6 personas, paradas en plantas de pisos y planta de sótano, con regulación de aceleración y frenado.

GARAJES:

- Ventilación y renovación de aire.
- Red de detección de incendios y monóxido de carbono.
- Señalización de las vías de circulación y evacuación de emergencia, extintores móviles, alumbrado de emergencia, etc.

TRASTEROS:

- Ubicados en sótano, con puerta de chapa, cerradura y punto de luz.

ZONAS COMUNES – PISCINA PRIVADA:

- En portal, escaleras y descansillos, los suelos iran en granito y llevarán iluminación temporizada con detector de presencia.
- Piscina (medidas aprox. 10 x 7 m2) con área de solárium, vallado de seguridad y ducha exterior.
- Vallado perimetral mediante murete de hormigón armado y vallado de tubo de acero o chapa perforada.
- Acceso de mantenimiento de zona verde y piscina.
- Plantación de césped, riego automático y ajardiamiento básico con sistema de goteo.
- Zona infantil de juegos (elementos a determinar por la dirección facultativa) con suelo de seguridad.

POSIBILIDAD DE REFORMAS PERSONALIZADAS Y CONTROL DE CALIDAD:

- Posibilidad de adecuar la vivienda a las necesidades y gustos del cliente, con asesoramiento sobre los cambios a realizar y bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.
- Con la entrega de llaves, se darán a cada propietario los boletines necesarios para contratar con las compañías suministradoras, la cedula de habitabilidad y los certificados de los electrodomésticos instalados.