



Memoria de calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según EHE y CTE, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo.

Estructura de hormigón armado con forjados aligerados y/o losas de hormigón, así como vigas metálicas en cubierta.

FACHADA

El revestimiento exterior estará formado por un sistema de paneles semi-sándwich compuestos por un núcleo de plancha de poliestireno extruido de alta densidad y piedra natural al exterior anclado mediante un sistema de anclaje a un muro interior de cierre de fábrica de ladrillo trasdosado con sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico.

El revestimiento del patio interior estará formado por un cerramiento **de medio pie de ladrillo perforado acabado con un revoco cementoso al exterior** y enfoscado trasdós al interior, cámara de aire, **doble aislamiento térmico acústico** compuesto por panel rígido de poliestireno extruido o similar en hoja exterior y lana mineral en cara interior del **trasdosado** autoportante realizado mediante tabique de **paneles de placas de yeso laminado suelo-techo**.

Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación, cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE, otorgan a la edificación un **aislamiento térmico y acústico** que repercute muy positivamente en el grado de confort de las viviendas gracias al **ahorro de energía y a la protección frente al ruido**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y balconeras diseñadas en **sistema de perfiles de aluminio bicolor con rotura de puente térmico** y apertura oscilobatiente en una hoja de ventana por estancia, y plegables, correderas y/o practicables oscilobatientes en balconeras de terraza dependiendo de la tipología, de gran resistencia y alta estanquidad, **con perfil guía y mosquitera**, además de una **muy baja transmitancia térmica**, integrando al mismo tiempo, en dormitorios, cajón de persiana en sistema compacto con perfiles de doble pared, estancos y con aislamiento térmico-acústico incorporado.

Terrazas-miradores bioclimáticos acristalados que protegen de la lluvia permitiendo la ventilación, captando el calor en invierno y refrescando el interior de la vivienda en verano, formados por una parte inferior fija y hojas plegables de vidrio en la parte superior, permitiendo la apertura prácticamente de la totalidad del frente superior.

Se proyectan **persianas enrollables con accionamiento motorizado de lamas de aluminio con aislamiento térmico** en dormitorios en el mismo color que el exterior de la carpintería.

En las viviendas de **planta baja las persianas serán de lamas autoblocantes**.

Para obtener un buen confort, reducir el intercambio de frío/calor y el ruido exterior, el acristalamiento se realiza con **doble vidrio**, compuesto por dos lunas y cámara intermedia de argón con gran capacidad aislante, disponiendo además de una lámina bajo emisiva en la cara interior del vidrio exterior que mejora aún más el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio, evitando condensaciones y el efecto de pared fría, consiguiéndose de esta forma una **importante mejora en el confort y en el ahorro energético para el usuario**.

Vidrio de seguridad en zonas con riesgo de caída o impacto según normativa, así como vidrios laminados acústicos y de seguridad en todas las balconeras. En el resto de las ventanas, se emplean soluciones de vidrio de alto aislamiento acústico.



TABICUERÍA

Las paredes de **separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes**, se realizarán mediante una hoja de ladrillo en combinación con el trasdosado, de una o de sus dos caras, de paneles de placa de yeso laminado suelo-techo, con aislamiento interior de lana mineral, en cumplimiento de la normativa vigente.

Las **divisiones interiores** de separación entre las distintas estancias estarán formadas por paneles de placas de yeso laminado suelo-techo con aislamiento interior de lana mineral.

Aislamiento térmico y acústico en cumplimiento de la normativa vigente.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda **acorazada**, con chapa de acero en el interior y cerradura de seguridad anti-bumping, con acabado en madera lacada en blanco en la cara interior y acabado a elegir por la DF en la cara exterior.

Puertas interiores de vivienda lacadas en blanco, con herrajes cromados, siendo vidrieras en pasos de salón a distribuidor.

Armarios y/o vestidores modulares con puertas abatibles o correderas, según dimensiones **en dormitorios, equipados** con balda de separación maletero y barra de colgar.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Lavabos de encimera suspendidos.

Griferías monomando con vaciadores de pulsador y dispositivos aireadores para reducir los consumos.

Platos de ducha extraplano de resina de pared a pared en el baño principal y **bañeras** en el baño secundario, por norma general, y siempre que la estancia lo permita. El plato de ducha extraplano de resina irá con **columna termostática y mampara**, la bañera blanca con **grifería monomando** termostática.

Inodoros suspendidos de doble descarga para optimizar el consumo de agua.

La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en tubería de polietileno multicapa *pert-al-pert*.

Toma de agua para manguera de riego en terrazas.

Tendedero-lavadero con tomas para lavadora y secadora y cocina con tomas para lavavajillas.



SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento general de toda la vivienda en gres porcelánico imitación madera de Porcelanosa, incluso en galerías, existiendo la posibilidad de elegir entre seis diferentes tonos.

Los rodapiés serán a juego con la carpintería interior.

Aislamiento acústico anti-impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda y zonas comunes.

Terrazas con pavimento de gres porcelánico antideslizante.

Pintura plástica lisa blanca en techos y posibilidad de elegir entre diferentes colores en paramentos verticales.

Revestimiento de Porcelanosa gran formato en gres monoporoso rectificado en paredes de baños, existiendo la posibilidad de elegir entre diferentes colores y texturas.

Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

Mecanismos eléctricos de primeras marcas.

Tomas eléctricas, de telecomunicación y de televisión conforme a lo establecido en el reglamento de ICT (Infraestructura Común de Telecomunicaciones).

Video/portero eléctrico para la apertura de las puertas de acceso.

Aplicques de iluminación en **terrazas**.

Tomas eléctricas en terrazas y galerías.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

El edificio dispone de **instalación centralizada para la producción de agua caliente sanitaria y climatización**, liberando el interior de la vivienda de equipos técnicos y al usuario desde las necesarias tareas de mantenimiento que requieren las instalaciones individuales. Siendo una instalación centralizada, se dispone de **contadores individuales** que permiten el reparto exhaustivo de los consumos realizados por cada usuario de la demanda realizada en agua caliente sanitaria, de calefacción y refrescamiento en verano.

El **agua caliente sanitaria se produce con bomba de calor aerotérmica de alto rendimiento**, llevando a cabo su generación mediante energía renovable a través de paneles fotovoltaicos que dispone el edificio en la cubierta, más un aporte mínimo de energía convencional.

Las viviendas dispondrán de un **sistema de climatización mediante suelo radiante**, cuya instalación es la idónea para garantizar el confort térmico en invierno y en verano. Esta instalación es alimentada por unas bombas de calor de aerotermia de alto rendimiento térmico que en invierno aportan agua caliente al suelo radiante y en verano agua fría.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

El edificio dispone de un **sistema de ventilación mecánica individual por vivienda mediante un grupo higrorregulable que garantiza la calidad interior del aire en su interior**, aportando aire nuevo del exterior a los dormitorios y salón, y extrayendo el aire viciado de los baños, cocina y lavaderos. Es un sistema concebido para la renovación constante de los caudales y calidad del aire dentro de la vivienda.

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina a cubierta.

MOBILIARIO DE COCINA

Cocina amueblada Gamadecor de Porcelanosa con muebles altos y bajos de gran capacidad, alta calidad y diseño incluyendo **fregadero con su grifería, encimera, horno/microondas, placa de inducción y campana extractora**.

Se podrá **elegir entre varios colores y acabados**.



ELEMENTOS COMUNES

Portal de diseño vanguardista con solados y revestimientos gran formato de primera calidad.

Iluminación de elementos comunes exteriores regulados mediante **temporizadores y detectores de presencia, todos ellos con luminarias de bajo consumo**. La iluminación de cada rellano de escaleras contará con detección independiente por rellano. La iluminación de elementos comunes interiores se activará mediante **detectores de presencia**. Todos estos conceptos contribuyen a conseguir un gran **ahorro en el consumo de energía eléctrica**.

Videoportero conectado a vivienda.

Ascensores con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda, dimensiones según normas de accesibilidad, con puertas telescópicas automáticas, dotación de alarma y servicio de telefonía, bajo nivel de ruido y bajo consumo, imagen vanguardista y teclado con pantalla táctil.

Llave maestra para las viviendas, trasteros y zonas comunes.

SÓTANO, GARAJE Y TRASTEROS

Puertas exteriores de entrada a garaje motorizadas dotadas de célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y apertura automática con mando a distancia.

Suelos de garaje acabado en hormigón pulido.

Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios en garaje.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa.

Trasteros acabados en solera de hormigón pulido y enfoscado pintado en paramentos verticales.

Pintura de paramentos verticales de garaje formando zócalo con cenefa y distinción de pilares mediante diferenciación cromática.



Alta Calificación Energética: Eficiencia y Sostenibilidad

Conjunto Residencial que por su diseño, orientación y construcción tiene previsto obtener un alto **grado de Eficiencia Energética A, Ahorro Energético y Baja Contaminación**. Se trata de un edificio de viviendas diseñado buscando una alta eficiencia y un **bajo consumo energético** que favorece el uso racional de la energía, consiguiendo al mismo tiempo **minimizar el impacto medioambiental**, para obtener **el mayor confort climático dentro de la vivienda**.

Para minimizar los gastos energéticos de las viviendas de este edificio se ha optado por un **diseño ecoeficiente** de la edificación, se han ejecutado las instalaciones para aprovechamiento de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

Se ha **cuidado al máximo la envolvente térmica del edificio**, tanto en fachadas como en cubiertas, evitando puentes térmicos y prestando una gran importancia al **aislamiento térmico** que garantiza la resistencia al paso del frío o calor desde el exterior al interior de la vivienda, siendo el aislamiento la actuación más sostenible y permanente en los edificios, no requiriendo ningún tipo de mantenimiento.

La tabiquería en placa de yeso laminado garantiza una menor conductividad térmica y acústica que, en unión con un buen aislamiento térmico en el interior de las cámaras y tabiquerías, contribuyen considerablemente al aumento de aislamiento térmico y acústico de la vivienda además de un mejor y más controlado acabado final.

El vidrio al ser bajo emisivo consigue evitar pérdidas de energía calefactora hacia el exterior por su baja emisividad con el consiguiente ahorro económico. Esto se produce porque los vidrios están tratados con capas de plata, que es de todos los metales, el de más baja emisividad. De esta forma en invierno consigue retener el calor en su vivienda y en verano impide que entre el calor.

Las instalaciones térmicas de agua caliente sanitaria y climatización centralizadas presentan ventajas sobre las individuales, ya que disponen de más de un generador de calor para garantizar un servicio mínimo en caso de avería de alguno de ellos; son de tipo industrial, más robustos y fiables, estando ubicados en salas técnicas, de modo que para sus tareas de mantenimiento o reparación no se requieren el acceso de los técnicos de mantenimiento a las viviendas, como así sucede en las instalaciones individuales.

Se ha tenido especial cuidado en **garantizar la durabilidad de las instalaciones**, y en el caso de la instalación centralizada de A.C.S., se ejecuta en acero inoxidable, evitando la utilización de otros materiales que se suelen degradar más prematuramente.

El sistema de ventilación mecánica controlada con central purificadora de aire, de aireación interior “invisible” posibilita y garantiza la renovación del aire interior de las estancias manteniendo las condiciones higiénicas de forma óptima sin afectar a la confortabilidad ni a mayores consumos.

Los temporizadores, detectores de presencia, lámparas de bajo consumo y la conexión independiente por plantas en zonas comunes, son un efectivo sistema que evita consumos en iluminación innecesarios.

Se prescriben **griferías ecológicas** mezcladoras monomando con incorporación de **sistemas de aireadores** con perlizadores o **reductores de caudal**, contribuyendo de forma decisiva a **disminuir los consumos de energía y de agua**.



NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la Dirección Facultativa por motivos técnicos, administrativos de disponibilidad de materiales, se reserva el derecho de efectuar cuantos cambios o modificaciones sean necesarias, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Imágenes e infografías no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a posibles modificaciones por motivos o exigencias anteriormente expuestos.

El equipamiento de las viviendas será el indicado en la presente memoria de calidades.

La presente calificación de eficiencia energética es meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en la fase de proyecto.





LIPROMÓ
A CORUÑA