

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO de VIVIENDAS y GARAJE

C/COLOMBIA 12 de Salamanca



Nota: las imágenes del presente documento son indicativas, no vinculantes

MEMORIA DE CALIDADES

GENERALES DEL EDIFICIO

ESTRUCTURA

Estructura de H.A. de vigas planas en su conjunto y pilares de H.A.

La estructura del edificio será bidireccional. Se realiza en hormigón armado con forjados bidireccionales y ábacos, de canto total 30 cm (25 +5) bovedilla de 80 de hormigón y porex (perdido s/estructura) y vigueta de 14, en baja y plantas, según cálculo del Arquitecto, lo cual reduce el número de pilares permitiendo gran permeabilidad en la planta de garaje. Los casetones serán de hormigón o perdidos en techo de garaje y de poliestireno expandido en el resto mejorando así a mayores el aislamiento térmico de la envolvente de las viviendas y del edificio.

ALBAÑILERÍA GENERAL. FACHADAS

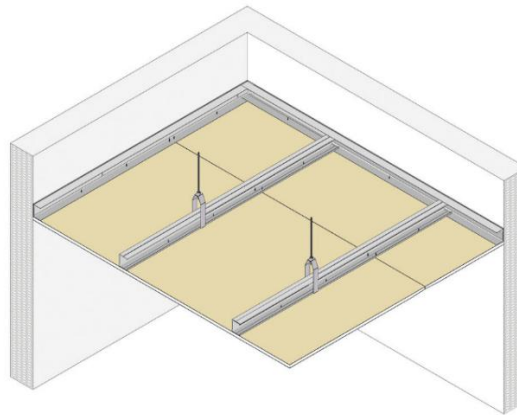
Se proyecta de: hoja exterior de ½ pié de ladrillo hueco doble para revestir exteriormente con un revestimiento cerámico pegado y monocapa según zonas y enfoscado interiormente 15 mm. con mortero de cemento hidrófugo sistema Ecosec o similar, cámara de aire con aislamiento formado por doble placa panel rígido de lana mineral (6+4 cms), de 100 mm de espesor sistema Ecosec y trasdosado tipo Pladur (13+13).

Divisiones entre viviendas: Tabique de pladur 48/600 (13+13+48+48+13+13), tabique de 156 mm de espesor con dos placas de 13 mm a cada lado y doble estructura con perfiles de 48 mm de espesor, y montantes separados 600 mm.
Doble lana de roca de 50 mm. La exterior en zonas húmedas serán PLACAS PLADUR WA BA PEAR.

Particiones de vivienda: Tabiquería de doble placa de yeso laminado sobre perfilera galvanizada con aislamiento intermedio de lana de roca tabique pladur (13+13+48+13+13). Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.

Acabado final con pintura plástica lisa mate lavable de 1ª calidad.

Nota: las imágenes del presente documento son indicativas, no vinculantes



REVESTIMIENTOS Y PINTURA

Solado de viviendas con tarima estratificada AC5 tabla “ancha” excepto en cuartos húmedos donde irá baldosa de gres rectificado.

Alicatado de baños y cocinas con plaqueta cerámica rectificada pegada con cemento cola a la tabiquería.

Solado de terrazas con gres de exteriores. Solado de zonas comunes y cuartos de instalaciones con baldosas de gres.

Solado de zonas pasillos y distribuidores comunes sobre rasante con baldosas de gres. Rectificados gran formato. Peldaños de escaleras de zonas comunes de gres.

Albardillas metálicas o piedra artificial según ubicación.

Solado de garaje con pavimento continuo de hormigón con cuarzo pulido.

Pintura plástica lisa suave en paredes de viviendas.

Pintura plástica lisa suave o blanca mate en techos de viviendas, incluso en zonas húmedas.

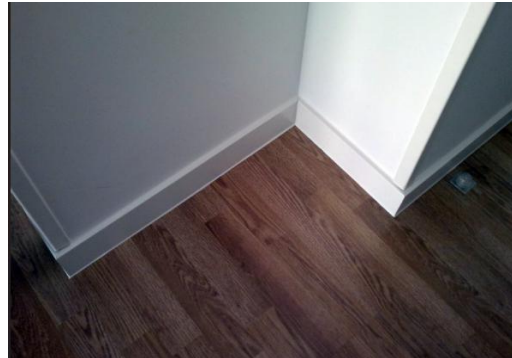
Pintura plástica lisa blanca en cuartos de instalaciones.

Pintura de señalización de plazas de garaje y numeración.

Nota: las imágenes del presente documento son indicativas, no vinculantes

Pintura plástica dos colores en zócalo de sótano.

Pintura temple liso blanco en verticales y cuartos de instalaciones



CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

La puerta de entrada blindada con bisagras bulonadas antipalanqueta y cerradura de seguridad.

Al interior de las viviendas, se disponen puertas de paso en hoja lacadas en blanco mate. Tendrán herrajes de cierre y seguridad, cromados. Dispondrán de condena en cuartos de baño y aseo.

Los armarios serán "compactos" tipo Block con puertas lacadas en blanco mate a juego con las puertas de paso estando forrados y panelados interiormente, incluyendo balda maletero y barra de colgar.

Carpintería de aluminio lacado, en color grafito o similar, micro ventilada, abisagrada oscilobatiente. Esta carpintería cuenta con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con vidrio de baja emisividad térmica, consiguiendo un perfecto aislamiento térmico y acústico. Las persianas, enrollables, serán de aluminio con poliuretano inyectado, lacadas en el mismo tono que la carpintería de las ventanas. A fin de dotar a la vivienda de un alto grado de domotización, las persianas contarán con sistema de apertura y cierre motorizado. Barandillas exteriores de vidrio de seguridad tipo cristal "View".

En aquellas estancias en las que las ventanas sean hasta el suelo, el vidrio inferior será de seguridad, del tipo Stadip (4+4/12/4) en el resto se utilizará doble acristalamiento del tipo 6/12/4.

Nota: las imágenes del presente documento son indicativas, no vinculantes

El sistema de capialzado incorpora la ventilación exigible por el Código Técnico de Edificación garantizando renovaciones del aire exterior y con el fin de evitar condensaciones en las viviendas.

La puerta de acceso al portal será de acero inoxidable y vidrio Stadip 4+4, y zonas de vinilo opal que marque referencia fundamentalmente hasta los 60 cms de altura evitando accidente por la transparencia del vidrio.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Ejecutada según Reglamento Electrotécnico y normas específicas de la Compañía Suministradora.

Se dispondrá de red general de puesta a tierra, en garantía y prevención, contra descargas fortuitas. Se utilizarán mecanismos de tecla grande tipo BTicino o calidad equivalente.

En escaleras y portales, se colocarán detectores de presencia y temporizadores como complemento de ahorro energético. Se dejarán instaladas luminarias en todas las terrazas de las viviendas.

Así mismo, en zonas comunes de planta baja y pisos se colocarán downlights empotrables, mientras que en sótanos será luminarias fluorescentes, estancas, garantizando así el bajo consumo y la eficiencia luminica.

Nota: las imágenes del presente documento son indicativas, no vinculantes

Para el alumbrado de emergencia y elementos comunes sobre rasante se colocarán luminarias autónomas estancas.

Todas las viviendas dispondrán de Tomas de teléfono, TV por antena, tomas de datos y conexiones de red local en salón-comedor, dormitorios y cocina.

La instalación de teléfono será entubada y empotrada con puntos de toma en el salón-comedor, en dormitorios y en cocina. Todas las viviendas dispondrán de videoportero, incluyendo telemando por accionamiento para la apertura de cuartos de portal.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

La distribución de agua caliente y fría se hará en tubo de polietileno multicapa de los diámetros correspondientes, aisladas las de agua caliente sanitaria y calefacción, para evitar pérdidas calorífugas.

Las bajantes se encuentran insonorizadas en su paso por las viviendas. La red de desagües en tubería de PVC, con botes sifónicos del mismo material.

REVESTIMIENTO EN PAREDES Y SUELOS DE BAÑOS

Gres porcelánico rectificado PORCELANOSA, MARAZZI o similar en dos tonos según diseño de la DT

Nota: las imágenes del presente documento son indicativas, no vinculantes



Sanitarios marca Roca, modelo The Gap Square o similar, blancos en porcelana de primera calidad, termostática en duchas. Los platos de ducha gel-coat antigideslizante. Mampara de vidrio de seguridad laminado 6 + 6. Mecanismos de doble descarga para ahorro de consumo de agua.

La grifería será cromada y monomando con reductores de presión y aireadores para ahorro en el consumo.

OTROS COMPLEMENTOS: Mueble con lavabo Roca modelo Turin, Lyon o similar y espejo.

Nota: las imágenes del presente documento son indicativas, no vinculantes

AMUEBLAMIENTO DE COCINA.

Las viviendas se entregarán con las cocinas equipadas según modelo y criterios de la Promotora.

Se entregan amuebladas con los siguientes electrodomésticos: frigorífico, vitrocerámica, campana extractora, horno y lavadora. (incluir fotografía enviada)

REVESTIMIENTO EN PAREDES DE COCINAS

Gres porcelánico rectificado PORCELANOSA, MARAZZI o similar.



INSTALACIONES Y CLIMATIZACIÓN

Se ha adoptado el sistema centralizado de calefacción/climatización por aerotermia e instalación de calefacción por suelo radiante y refrescante en cada vivienda.

Cada vivienda podrá elegir horario y temperatura interior personalizada, pagando cada propietario exclusivamente la energía que consume a su elección. el sistema más sencillo y confortable de los existentes en el mercado.

El agua se calienta mediante un sistema de aerotermia centralizada con el apoyo de acumulador. instalación de contadores individualizados de calefacción, agua caliente y suministro, de acuerdo con el C.T.E. calefacción - climatización: mediante "suelo radiante - refrescante" por tubería de agua en polietileno y termostatos de ambiente sectorizado por estancias salón, dormitorios y área de cocina. armario de control de colectores integrado en el mismo.

Nota: las imágenes del presente documento son indicativas, no vinculantes

El agua se calienta mediante un sistema de aerotermia centralizada con el apoyo de acumulador. instalación de contadores individualizados de calefacción, agua caliente y suministro, de acuerdo con el C.T.E. calefacción - climatización: mediante "suelo radiante - refrescante" por tubería de agua en polietileno y termostatos de ambiente sectorizado por estancias salón, dormitorios y área de cocina. armario de control de colectores integrado en el mismo.

Climatización invisible: suelo refrescante cada una de las viviendas tiene un sistema de climatización individual que aporta calefacción y refrigeración mediante aparatos de última generación que permiten disfrutar de la temperatura deseada en cualquier época del año con el sistema más eficiente. Se proyecta la climatización por suelo radiante - refrescante, para cada vivienda con varios circuitos interiores dependiendo de cada tipo y según la superficie neta a calefactar y refrigerar de cada una.

La temperatura nunca superará los 29°C tal y como especifica la normativa europea vigente. ventajas del suelo refrescante. climatización invisible: este sistema aporta al usuario muchas ventajas y un confort importante. Entre otras características, el suelo radiante - refrescante permite al usuario establecer diferentes zonas de temperatura en la vivienda, controlando, mediante termostatos y en función de la temperatura alcanzada, la apertura o cierre de los circuitos. Temperatura uniforme. Otra ventaja a destacar, y que genera mayor confort, es la forma de distribuir la temperatura. Con el suelo radiante refrescante las zonas frías o demasiado calientes de la vivienda se ven eliminadas. El reparto de la temperatura a través de suelo radiante resulta completamente uniforme



Nota: las imágenes del presente documento son indicativas, no vinculantes

ZONAS COMUNES

El portal irá decorado con materiales de gran calidad según diseño del Arquitecto que permitirá dotar a estos espacios de un ambiente de elegancia y calidez de acorde al diseño del proyecto.

En el interior, materiales como la madera y el revestimiento Vescom transmiten el altísimo nivel que se ofrece.

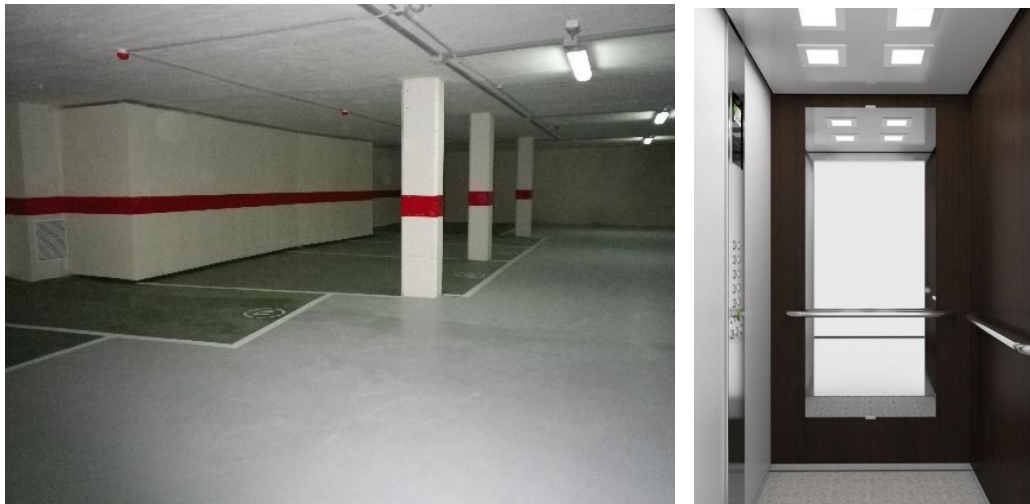
Todos los espacios comunes están tratados con el mismo nivel de exigencia, pensados con minuciosidad.

Se dotará al edificio con ascensor, modelo de alta gama con acabado interior y exterior en acero inoxidable lino.

Los distribuidores de cada planta mantienen el mismo criterio en cuanto a diseño y acabados, el solado cerámico rectificado, las paredes se han revestido con vinilo ranurado vertical en color blanco en planta baja y las puertas de acceso a cada vivienda están paneladas en madera, con embocaduras de suelo a techo.

Para su comodidad y seguridad, el sistema de iluminación de los portales y rellanos de ascensores es automático y permite tener estas zonas iluminadas según transite por ellas.

El garaje tendrá preinstalación para la colocación de cargadores de coches eléctricos.



Nota: las imágenes del presente documento son indicativas, no vinculantes

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO.



Calificación energética del edificio

Zona climática	E1	Uso	Residencial privado
----------------	----	-----	---------------------

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES	
	CALEFACCIÓN	ACS
 Emisiones globales[kgCO ₂ /m ² ·año] ¹	Emisiones calefacción [kgCO ₂ /m ² ·año]	Emisiones ACS [kgCO ₂ /m ² ·año]
	8,28	0
 Emisiones globales[kgCO ₂ /m ² ·año] ¹	REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN
	Emisiones refrigeración [kgCO ₂ /m ² ·año]	Emisiones iluminación [kgCO ₂ /m ² ·año]
	0	-

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	kgCO ₂ /m ² ·año	kgCO ₂ ·año
Emisiones CO ₂ por consumo eléctrica	0,00	0,00
Emisiones CO ₂ por otros combustibles	8,28	2059,35

2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES	
	CALEFACCIÓN	ACS
 Consumo global de energía primaria no renovable[kWh/m ² ·año] ¹	Energía primaria calefacción [kWh/m ² ·año]	Energía primaria ACS [kWh/m ² ·año]
	39,08	0
 Consumo global de energía primaria no renovable[kWh/m ² ·año] ¹	REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN
	Energía primaria refrigeración [kWh/m ² ·año]	Energía primaria iluminación [kWh/m ² ·año]
	0	-

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN
 Demanda de calefacción[kWh/m ² ·año]	No calificable
	Demanda de refrigeración[kWh/m ² ·año]

1 El indicador global es resultado de la suma de los indicadores parciales más el valor del indicador para consumo auxiliar, si los hubiera (solo edificios terciarios, edificios, hoteles, etc.). La energía eléctrica ~~no~~ no se contabiliza directamente del indicador global, ya que de los valores parciales.

Nota: las imágenes del presente documento son indicativas, no vinculantes