

MEMORIA DE CALIDADES

**EDIFICIO DE 12 VIVIENDAS, TRASTERO Y PLAZAS
DE GARAJE**

CALLE SAGRADA FAMILIA 17-19-21

A CORUÑA

AMAGI

MEMORIA DE CALIDADES

AMAGI

A CORUÑA

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura en hormigón armado de tipo unidireccional, según proyecto.

FACHADA

Revestimiento exterior-fachada: El sistema de aislamiento térmico por el exterior SATE es un sistema constructivo pensado para la ejecución de la envolvente térmica exterior de los cerramientos verticales que conforman la vivienda.

Consiste en la colocación de paneles aislantes sobre un elemento portante vertical. Para formar el muro de cerramiento de la vivienda. Su instalación se realiza desde el exterior dando por resultado una envolvente térmica continua sin puentes térmicos, de los muros de cerramiento de la vivienda. Consiguiendo un gran aislamiento y excepcionales propiedades tanto térmicas como acústicas en la composición de los muros de cerramiento.

Hoja principal: de 11,5 cm de espesor, de fábrica de bloque cerámico machihembrado, para revestir,

Trasdosado: trasdosado autoportante libre, 63 mm de espesor, con placa de yeso laminado tipo alta dureza (DI) de 15 mm con banda desolidarizadora.

Aislamiento térmico: a base de lana mineral de 4 cm acabado interior: Ver tipos de acabado según estancias

CUBIERTA

Cubierta plana no transitable, no ventilada, con grava, impermeabilización con láminas asfálticas.

TABIQUERÍA INTERIOR

DIVISIONES INTERIORES EN VIVIENDAS

Hoja principal: Formado por una placa de yeso laminado de 15 mm de espesor (ID) y de tipo variable, a cada lado de una estructura metálica de 48 mm de ancho, a base de montantes (elementos verticales), separados a ejes 600 mm y canales (elementos horizontales), dando un ancho total de tabique terminado de 78 mm. Alma con lana mineral de 48 mm de espesor. Montaje según UNE 102.040 IN.

Acabados: Sistema de acabados según estancia.

* Todos los materiales tanto en acabados como en equipamientos serán de primera calidad

* Todos los revestimientos indicados cumplen con los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos, técnicos, comerciales, de suministro o de administración se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades.

MEMORIA DE CALIDADES

AMAGI

A CORUÑA

COMPARTIMENTACION ENTRE VIVIENDAS

Tabique de una hoja con trasdosado en ambas caras, compuesto de:

Hoja principal: hoja de partición interior, de 11,5 cm de espesor, de fábrica de ladrillo cerámico perforado, recibida con mortero de cemento sobre banda elástica desolidarizante

Trasdosado a la izquierda: trasdosado directo de 55 mm de espesor total, formado por placa de yeso laminado tipo Polyplac (XPE) de 9,5+30 mm de espesor

Trasdosado a la derecha: trasdosado directo de 55 mm de espesor total, formado por placa de yeso laminado tipo Polyplac (XPE) de 9,5+30 mm de espesor

Acabados: Sistema de acabados según estancia

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventana y ventanales de PVC o aluminio, con hojas fijas, batientes y oscilobatientes según descripción gráfica de los planos de carpintería.

Doble acristalamiento SGG CLIMALIT PLUS PLANITHERM XN F2 6/16 argón 90%/6

Donde así se indique, se emplearán vidrios laminares 3+3 en uno o dos de los acristalamientos.

CARPINTERÍA INTERIOR

ACCESO A VIVIENDAS: se proyectan puertas blindadas, de una hoja maciza barnizada al exterior y lacada al interior, de dimensiones normalizadas, y para un espesor total mínimo de 97 mm.

Irán provistas de al menos cuatro pernios de acero inoxidable de seguridad, cerradura de seguridad de tres puntos con frente de acero inoxidable, cerradero de marco del mismo material, juego de manilla de acero inox y pomo al exterior del mismo material, mirilla y tope de puerta.

PUERTAS DE PASO INTERIORES: en dormitorios y baños se proyectan ciegas, lisas y de una hoja, de dimensiones normalizadas, y para un espesor total mínimo de 40 mm.

Irán provistas de al menos tres pernios, cerradura con frente de bronce o latón para puerta de paso normal o con condena, cerradero de marco del mismo material, juego de manillas de bronce o latón y tope de puerta.

* Todos los materiales tanto en acabados como en equipamientos serán de primera calidad

* Todos los revestimientos indicados cumplen con los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos, técnicos, comerciales, de suministro o de administración se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades.

MEMORIA DE CALIDADES

AMAGI

A CORUÑA

Se proyectan puertas de paso correderas con marcos ocultos en la fábrica, del tipo Scrigno y terminación similar al resto de la carpintería. Herrajes de acero inoxidable.

ARMARIOS EMPOTRADOS: se proyecta en base al empleo de tableros aglomerados y de DM para la configuración de armazones y puertas, lacadas en RAL 9001.

El acabado se proyecta lacado en color similar al resto de la carpintería.

Las divisiones interiores se ejecutarán también mediante tablero aglomerado rechapado en madera. Irán provistos también de cajoneras

PAVIMENTO

ESTANCIAS NO HÚMEDAS VIVIENDA: se proyectan solarlas con una tarima laminada flotante sobre espuma de polietileno, acabado en haya. El rodapié será de madera DM similar al laminado.

DEPENDENCIAS HÚMEDAS: en estancias húmedas y cocina se solará con piezas de gres con acabado antideslizante, fijadas con cemento cola. En baños y cocinas serán de calidad media-alta indicada en la memoria de calidades, con despiece tipo 60x60 cm.

TENEDEROS: presentarán un despiece de 30x45 cm

ALICATADOS

DEPENDENCIAS HÚMEDAS: Se alicatarán con piezas de gres esmaltado. Las piezas se fijarán con cemento cola. Serán de calidad media-alta.

PINTURA Y BARNICES

PINTURA: Pintura plástica, acabado liso mate, color a definir, propiedades fungicidas y anti moho, lavable y a aplicar en paramentos verticales u horizontales.

Se aplicarán al menos tres manos sin incluir la imprimación inicial.

BARNICES: ecológicos de acabado mate tipo BONA o similar.

COCINAS, BAÑOS Y LAVADEROS

COCINAS: se entregarán amuebladas (con armarios altos y bajos), equipadas con electrodomésticos tales como horno eléctrico, placa vitrocerámica, campana extractora,

* Todos los materiales tanto en acabados como en equipamientos serán de primera calidad

* Todos los revestimientos indicados cumplen con los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos, técnicos, comerciales, de suministro o de administración se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades.

MEMORIA DE CALIDADES

AMAGI

A CORUÑA

frigorífico combi, lavavajillas, microondas integrado y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. Encimeras de cuarzo compactado.

BAÑOS: llevarán sanitarios de porcelana blanca, muebles y espejos, grifería monomando y plato de ducha y/o bañera, según plano.

LAVADEROS: se entregarán con pilón cerámico con grifería monomando.

COMUNICACIONES

Tomas de teléfono y televisión en salón-comedor, cocina y dormitorios. Dispondrá de video portero automático, enchufe VHF, UHF y FM, canalización de teléfono exterior y para cable de fibra óptica.

Preinstalación de domótica en todas las viviendas.

AEROTERMICA PARA CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

Calefacción por radiadores en toda la vivienda y producción de ACS mediante equipos de alta eficiencia compuestos por unidades exteriores colectivas y termostatos individuales.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación que permite renovar y filtrar el aire interior de la vivienda mediante un equipo de ventilación de doble flujo con recuperación de calor, conservando la temperatura del ambiente interior y mejorando la calidad del aire de la vivienda.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

El edificio contará con clasificación energética A, lo que supone una alta eficiencia y un significativo ahorro económico de climatización y ACS.

Esta calificación se consigue mediante la implementación de varias medidas de eficiencia energética, siendo las más significativas:

La utilización de fachada con SATE dando por resultado una envolvente térmica continua sin puentes térmicos. Consiguiendo un gran aislamiento y excepcionales propiedades tanto térmicas como acústicas en la composición de los muros de cerramiento.

* Todos los materiales tanto en acabados como en equipamientos serán de primera calidad

* Todos los revestimientos indicados cumplen con los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos, técnicos, comerciales, de suministro o de administración se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades.

MEMORIA DE CALIDADES

AMAGI

A CORUÑA

El uso de carpinterías y cristales más aislantes y herméticos, lo que reduce al máximo las pérdidas caloríficas del edificio.

La instalación de equipos de aerotermia de alta eficiencia para la producción de calor y ACS.

El uso del sistema de ventilación mecánica de doble flujo, minimizando el consumo energético.

ZONAS COMUNES

El portal de acceso a las viviendas y el espacio comunitario estarán revestidos con materiales nobles de primera calidad.

En el portal y en los vestíbulos de las plantas de vivienda, se instalarán sensores de presencia y lámparas de bajo consumo.

Ascensor con acceso a garaje mediante llave, dotados de comunicación entre la cabina y la central de emergencias.

Acceso a garaje por medio de ascensor de vehículos con mando a distancia.

Vestíbulos de independencia dotados de puerta cortafuegos.

* Todos los materiales tanto en acabados como en equipamientos serán de primera calidad

* Todos los revestimientos indicados cumplen con los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos, técnicos, comerciales, de suministro o de administración se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades.