



MEMORIA DE CALIDADES

8 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS

C/ CABALLEROS
Nº39- A CORUÑA

AMAGI

ESTRUCTURA



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

FACHADA



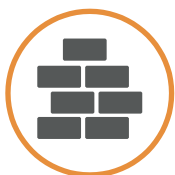
Fachada ventilada compuesta por muro de fábrica de ladrillo, aislante térmico, cámara de aire, subestructura de soporte y acabado exterior tipo Stac Bond o similar
Galerías de aluminio en color oscuro.

CUBIERTA



Cubierta plana invertida transitable.
Terrazas con acabado cerámico antideslizante y anti-helada. Cubierta plana invertida no transitable acabado de gravilla.

PAREDES Y TABIQUERÍA



Muros medianeros de hormigón armado aislados por su cara interior.
Tabiquería interior con fábrica de ladrillo cerámico, con enlucido de yeso y, en zonas húmedas, rebozado y alicatado.

CARPINTERÍA EXTERIOR



Carpintería exterior de aluminio o PVC con rotura de puente térmico y cámara de aire.
Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio o PVC del mismo color que la carpintería exterior.

CARPINTERÍA INTERIOR



Las puertas de acceso a las viviendas serán de seguridad, de madera con cerradura de seguridad.
Las puertas interiores serán de 80cm, chapeadas en madera y tendrán manillas de diseño en acero, siendo acristaladas las de acceso al salón y a la cocina.
Los dormitorios contarán con armarios modulares con puertas correderas chapeadas, interiores forrados y divididos.



PAVIMENTO

Gres porcelánico con acabado tipo madera en vestíbulo, salón, comedor, dormitorios y distribuidor. Los espacios húmedos serán de gres porcelánico.

El garaje será de hormigón pulido.



ALICATADOS

En baños, cocinas y lavaderos/tendederos se colocarán azulejos de gres de primera calidad.

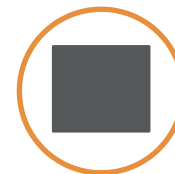


PINTURA

En las viviendas, paredes y techos con pintura plástica lisa.

Falso techo de yeso laminado, escayola o yeso regleado en cocina, baños, vestíbulos, distribuidores y en las zonas necesarias para el paso de instalaciones. En parking, paramentos verticales y horizontales con pintura plástica.

Marcado de plazas y pintura de señalización.



COCINAS, BAÑOS Y LAVADEROS

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

frigorífico combi, microondas integrado y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. Encimeras en granito, mármol o silestone, según proyecto.

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

Los lavaderos se entregarán con pilón cerámico con grifería monomando.



COMUNICACIONES

Tomas de teléfono y televisión en salón-comedor, cocina y dormitorios.

Dispondrá de vídeo-portero automático, enchufe de VHF, UHF y FM, canalización de teléfono exterior y para cable de fibra óptica.

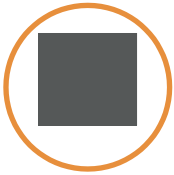
Pre-instalación de domótica en todas las viviendas.

AEROTERMIA PARA CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)



Calefacción por suelo radiante en toda la vivienda y producción de ACS mediante equipos de alta eficiencia, compuesto por unidades exteriores colectivas y termostatos individual

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.

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

Acceso a garaje mediante montacoches.

Vestíbulos de independencia dotados de puerta cortafuegos.

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 ventilada con la incorporación de mayores espesores de aislamiento térmico;
- 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.

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos, comerciales, de suministro o administrativos se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades. El presente documento sólo es válido a efectos informativos, sin carácter contractual