

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

La estructura del edificio estará formada por un sistema reticular de pilares y vigas de hormigón armado, con forjados de losas macizas de hormigón armado, garantizando estabilidad y aislamiento con respecto a otro tipo de forjados convencionales.



FACHADA

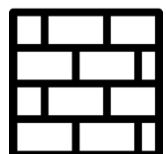
El exterior de la fachada del edificio será en zonas del tipo fachada ventilada y en otras zonas con un sistema de aislamiento térmico por el exterior sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), garantizando con el aislamiento térmico por el exterior, la ausencia de puentes térmicos.

El diseño será moderno y elegante, con grandes terrazas orientadas al sur oeste.



CUBIERTA

La cubierta estará en zonas transitable con acabado cerámico antideslizante y anti- helada, en el resto cubierta plana no transitable con acabado de gravilla. Impermeabilización y aislamiento mejorando la normativa de CTE (Código Técnico de la Edificación).



CERRAMIENTOS Y PARTICIONES

Cerramiento exterior realizado con fábrica de ladrillo perforado, cámara de aire y trasdosado interior. Separación entre viviendas y zonas comunes con tabique de ladrillos y trasdosados. Las tabiquerías de separación entre otras viviendas, y entre viviendas y zonas comunes llevarán aislamiento acústico intermedio y bajo estas tabiquerías se colocará una lámina de absorción de ruidos.



AISLAMIENTOS

Disposición de aislamiento térmico cumpliendo normativa de CTE DB-HE "Ahorro de energía" y aislamiento acústico cumpliendo normativa CTE DB-HR "Protección frente al ruido".



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, con ventanas en fachada y puertas a terrazas, con capialzado integrado y persianas enrollables de lamas de aluminio aisladas en dormitorios.

Las aperturas de las ventanas y puertas serán abatibles. Y con una apertura de ventana oscilo-batiente por estancia, con micro ventilación incorporada.

Las ventanas llevarán doble vidrio con cámara intermedia, y según los casos dotados de capa de baja emisividad y control solar atendiendo a su necesidad por ubicación y orientación de la fachada.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a vivienda será blindada con cierre de seguridad multipunto, tirador, mirilla y pomo liso satinado color cromo y acabada en lacado blanco.

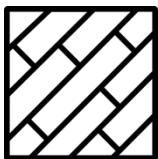
Las puertas de paso interiores serán lisas y acabadas en lacado blanco con manivelas lisas satinadas en cromo.

Las puertas de los salones y de las cocinas, serán lisas acristaladas y acabadas en lacado blanco.

Los armarios serán modulares empotrados con puertas correderas lisas a juego con las puertas de paso. Con interiores forrados con aglomerado y con acabado vinílico tipo textil, divididos con balda maletero y una barra de colgar.

Los armarios incluidos son los especificados en planos.

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS



Suelos

Los suelos de zonas húmedas de cocinas, lavanderías y baños se realizarán con baldosa de gres porcelánico antideslizante, de tipo rectificado con menor espesor de junta, con dos opciones de acabados a escoger.

El suelo de dormitorios, salón, vestíbulo y pasillos se ejecutará con tarima flotante calidad AC4, color roble, colocada sobre lámina de asentamiento y rodapié en acabado lacado color blanco.

En terrazas con solado de gres antideslizante para exteriores.



Alicatados

En las paredes de los baños correspondientes a las zonas de ducha y frente de lavabo, se revestirán con gres porcelánico rectificado de primera calidad, con dos opciones de acabados a escoger. El resto de paramentos irán pintados.

En la pared de la cocina correspondiente al frente de zona de trabajo, se aplacará con azulejo de gres de primera calidad, con dos opciones de acabados a escoger, en el resto de paramentos se dará un acabado de pintura lisa color blanco sobre yeso proyectado.

En el resto de estancias irán terminadas con pintura lisa color blanco.



Pintura y falsos techos

En las viviendas y zonas comunes, paredes y techos con pintura plástica lisa blanca. En el parking, pintado de pilares en color por zonas, marcado de plazas y pintura de señalización.

Falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda.

INSTALACIONES



Aeroterminia para Calefacción y agua caliente

El sistema de calefacción y generación de agua caliente será centralizado, mediante aeroterminia con apoyo de calderas de condensación a gas, con dispositivos de medición, regulación y control individuales; mediante contadores y termostatos en cada vivienda.



Suelo radiante

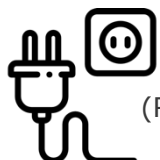
La distribución de calor se realizará mediante el sistema de "suelo radiante" de agua a baja temperatura, garantizando confort y eficiencia energética.



Renovación de aire

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.

Así mismo, cada vivienda contará con un conducto individual hasta cubierta para conexión de la campana extractora de cocina.



Instalación eléctrica, telecomunicaciones e iluminación

El Edificio y cada vivienda tendrá una instalación eléctrica ajustada al REBT (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión).

Igualmente, el edificio y cada vivienda dispondrá de una instalación de telecomunicaciones siguiendo el ICT2 (Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones).

Preinstalación de soporte de "hogar digital", según normativa (Decreto 127/2016).

Instalación completa de video-portero, con monitor en color.

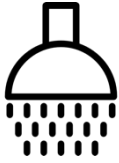
Promoción

TERRAZAS DE A PARDA

Mecanismos de color blanco BTICINO o similar.

Luminarias led en vestíbulo y baños, downlights en cocina y tendedero, y luminarias estancas en las terrazas de las viviendas.

Iluminación de zonas comunes mediante luminarias led con detector de presencia.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Instalación de lavabo con sifón cromado e inodoro de porcelana vitrificada color blanco marca ROCA o similar.

Instalación de mueble de baño suspendido y espejo en baño general.

Bañera de acero en baño general y plato de ducha de resinas en el segundo baño.

Griferías acabado cromado con accionamiento monomando marca ROCA o similar.



VARIOS

Portales y zonas comunes

Decoración de portales y zonas comunes mediante materiales nobles de primera calidad e iluminación LED ambiental.

Elevación

El edificio estará dotado de 2 ascensores eléctricos con capacidad para 6 personas, puertas telescópicas de acero inoxidable en portales, con llave para acceso a garaje, sistema de comunicación con central de emergencias 24 horas.

Trasteros

Se entregarán con acabado en blanco u hormigón de muro visto en paramentos verticales y el solado acabado en hormigón pulido con cuarzo y barniz antipolvo. Con punto de luz y toma eléctrica conectado a la vivienda.

Garajes

El solado será de hormigón pulido con cuarzo. La iluminación tipo LED con detectores de presencia y temporizador. Las plazas irán marcadas y numeradas.



VIDEOVIGILANCIA

Instalación de cámaras de vigilancia en zonas comunes, para evitar la intrusión y vandalismo.



ZONAS COMUNES

El proyecto cuenta con sala social amueblada y dotada con pequeña cocina para celebraciones.

El encendido de luces en accesos peatonales de rellanos será mediante detector de presencia.

La promoción contará con un espacio cardioprotegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El proyecto del edificio contará con clasificación energética A, lo que supone la más alta eficiencia y un significativo ahorro económico, del orden de un 91%, con respecto a las viviendas calificadas como F.

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



La utilización de aislamientos por el exterior de la fachada y con la incorporación de mayores espesores de aislamiento térmico de los indicados por la normativa, y el uso de carpinterías de ventanas y cristales más aislantes y herméticos, lo que reduce al máximo las transmisiones caloríficas del edificio con el exterior.

La instalación de equipos de aerotermia de alta eficiencia para la producción de calor y ACS junto con la utilización del suelo radiante, y el uso del sistema de ventilación mecánica de doble flujo, minimizando las pérdidas energéticas.

Nota:

La información de esta oferta comercial pertenece al Proyecto básico elaborado por ARA ARQUITECTOS sobre la Parcela situada en Rúa Diego Sarmiento Acuña en la ciudad de Pontevedra. La promoción se encuentra en fase de desarrollo, por lo que la documentación e información ofrecida, el programa de la vivienda, su distribución y superficies están sujetas a posibles modificaciones derivadas de exigencias jurídicas, técnicas o de la propia ejecución de la obra u otras que fueran impuestas por alguna autoridad competente, al amparo y con las limitaciones que se establecen en el art. 20 de la ley 8/2012 de Vivienda de Galicia. Toda la documentación adicional sobre la promoción, conforme a las exigencias de la ley de Vivienda de Galicia, se encuentra a disposición de los interesados en la oficina de atención comercial, Rúa Profesor Filgueira Valverde 2 bajo, Pontevedra.

Estas calidades podrán verse modificadas en función de exigencias técnicas determinadas por la dirección facultativa y/o normativas que entren en vigor en el transcurso de la promoción y/o requerimientos de organismos públicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta

Promoción TERRAZAS DE A PARDA



memoria.No se incluye mobiliario, electrodomésticos u otros complementos salvo los expresamente descritos en la presente Memoria.