

# Memoria de Calidades

(4 Viviendas Konporte - Algorta)



# Índice

<b>1. EL EDIFICIO .....</b>	<b>3</b>
1.1. Portal, ascensor y garajes .....	3
1.2. Estructura edificio.....	3
<b>2. LAS VIVIENDAS .....</b>	<b>4</b>
2.1. Carpintería Interior .....	4
2.2. Carpintería Exterior .....	4
2.3. Cuartos de baño .....	5
2.4. Cocina .....	5
2.5. Acabados.....	5
2.6. Terrazas.....	6
2.7. Calefacción, climatización y ventilación.....	6
2.8. Instalaciones.....	7
2.7.1 Instalación Eléctrica .....	7
2.7.2. Instalación de Telecomunicaciones .....	7
2.7.3. Fontanería .....	7
2.9. Seguridad y otros.....	7

## 1. EL EDIFICIO

### 1.1. Portal, ascensor y garajes

El portal está acabado en granito y otros materiales, con las escaleras y elementos comunes revestidos también de granito. El techo decorativo alojará la iluminación que contará con detectores de presencia, así como de luminarias de máxima eficiencia energética.

El ascensor con puertas de acero inoxidable, dispone de pavimento de granito. La capacidad máxima del ascensor es de 8 personas, pudiendo utilizarlo con carritos de bebés, silla de ruedas... Desde el ascensor se accede a todas las plantas, incluido los garajes.

La zona común de garaje irá dotada de puerta exterior motorizada con célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y mando a distancia. El pavimento será de asfalto caliente.

Los garajes individuales de cada vivienda (1 por vivienda) están acabados mediante suelo porcelánico y disponen de dos puertas motorizadas con célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y mandos a distancia.

### 1.2. Estructura edificio

El edificio tiene **estructura** de hormigón armado. La **fachada** será **ventilada**, acabada en su mayoría en piedra natural campaspero apomazado y en menor medida en piedra natural caliza ceniza beige y piedra natural caliza tina envejecida. Toda la piedra de la fachada ventilada dispone de un grosor de 3cm. Todo ello sobre estructura y perfilería metálica adecuada para los pesos de la piedra. Se dispone también de un **aislamiento** a base de lana de roca de 8cm junto con un velo impermeable. La cubierta es inclinada

y construida de **zinc** incorporando impermeabilización y aislamiento de 12cm de **poliuretano** para evitar el calor y el frío y mantener la temperatura lo más constante posible.

El **cierre exterior** está compuesto por: placas de piedra natural, subestructura y perfilería metálica, cámara de aire, aislamiento a base de lana de roca de 8cm, bloque de hormigón perforado acústico Geroblok 55, lana de roca de 1,5cm, bloque de hormigón perforado Geroblok 38 y enlucido de yeso.

La **separación interior** de las distintas viviendas están construidas con bloque de hormigón perforado Geroblok 38, aislante de lana de roca de 4cm y bloque de hormigón perforado Geroblok 38. Las particiones interiores de las propias viviendas están construidas con bloques de hormigón perforado Geroblock 38. Los enlucidos son de yeso.

Todas las soluciones constructivas cumplen el CTE.

## 2. LAS VIVIENDAS

### 2.1. Carpintería Interior

La **carpintería interior** es de madera de pino lacada en blanco con anchos mínimos de 82,50 cm. Rodapiés de PVC para facilitar el fregado en similitud con la carpintería interior.

### 2.2. Carpintería Exterior

La **carpintería exterior** es de aluminio lacado con rotura de puente térmico y estanqueidad con sistema de triple junta EPDM. Ventanas abatibles oscilo-batientes, algunas de ellas incorporando un sistema de micro ventilación. Cristales en ventanas de doble vidrio de seguridad con cámara y bajos emisivos (planiterm). **Persianas**

eléctricas de aluminio de la marca *Gradhermetic* orientables. Las persianas están separadas de las ventanas evitando los puentes acústicos y térmicos que ello conlleva.

### 2.3. Cuartos de baño

Para los cuartos de baño se han elegido revestimientos en piezas de gres, rectificado en algunos casos. Los aparatos sanitarios tienen dispositivo de ahorro de agua y son de porcelana vitrificada en blanco. Griferías mayoritariamente de la marca grohe, cromadas con termorregulación en bañeras y duchas. Inodoros **In-wash** de Roca (inodoro y bidé en uno). Los baños disponen de lavado y mampara de ducha ya incluidos.

### 2.4. Cocina

En cocinas se han elegido para los revestimientos material cerámico. Existe shunt y conducto independiente para la extracción de vapores de cocina. Las cocinas están **amuebladas** completamente con muebles y electrodomésticos de alta gama (marca Bosch)

### 2.5. Acabados

Las paredes y techos de las cocinas, baños, pasillos... van acabados en pintura plástica lisa, siendo el color predeterminado en obra. Los techos en toda la vivienda están bajados mediante pladur.

En toda la vivienda se ha incluido **iluminación** de alta eficiencia y vanguardista.

El suelo es de tipo porcelánico de la marca porcelanosa y de imitación a madera (**suelo radiante/refrescante**, ver apartado 2.7).

## 2.6. Terrazas

Las terrazas de las viviendas tienen suelo de gres porcelánico. Las barandillas son de acero inoxidable y los cristales opacos y de seguridad en similitud a la carpintería exterior.

## 2.7. Calefacción, climatización y ventilación

La instalación de calefacción y climatización está realizada mediante **suelo radiante/refrescante** y apoyo de **aire acondicionado** mediante fancoils.

Tanto la calefacción, climatización del suelo y el apoyo de aire acondicionado funciona mediante energía renovable **aerothermia**. Se dispone de un termostato para el suelo radiante/refrescante y otro para el apoyo de aire acondicionado.

La **ventilación** de la vivienda está realizada mediante un **recuperador o intercambiador de calor**. Se puede ventilar la vivienda sin tener que abrir las ventanas.

El recuperador de calor se trata de un dispositivo de ventilación que extrae el aire de los cuartos húmedos (cocinas y baños) y lo vuelve a meter filtrado en salones y dormitorios a una temperatura similar a la de la vivienda. Al extraer el aire de los cuartos húmedos y en el caso de que la temperatura de la vivienda sea mayor que la del exterior, cede el calor del aire extraído en cuartos húmedos al que viene desde el exterior para su renuevo. En el caso de que la temperatura exterior de la vivienda fuera más alta que la de la propia vivienda, haría justo lo contrario, cedería el frío al aire caliente que vendría desde el exterior.

## **2.8. Instalaciones**

### **2.7.1 Instalación Eléctrica**

La instalación eléctrica está realizada de acuerdo a la normativa vigente, reglamento electrotécnico de baja tensión y normas de la empresa suministradora.

### **2.7.2. Instalación de Telecomunicaciones**

Las instalaciones de telecomunicaciones disponen de un RITI (armario de telecomunicaciones) en el garaje. Todo ello facilitará la instalación de la máxima velocidad de internet y canales de televisión. Se ubican tomas de datos en salones, cocinas y en cada dormitorio.

### **2.7.3. Fontanería**

La distribución individual de fontanería está realizada con tuberías de polietileno reticulado aislado. La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y en cocinas. Las viviendas dispondrán de llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La instalación de saneamiento esta hecha de PVC de la marca terrain insonoro.

## **2.9. Seguridad y otros**

Complementando las dotaciones comunes de seguridad, la puerta de entrada a la vivienda es blindada. La puerta de acceso está realizada con cierre de seguridad y dispone de ancho libre de 92,50 cm. Las puertas de acceso a las viviendas dan así cumplimiento a ley de accesibilidad.

Se dispone ventilación mecánica forzada para el garaje.

En todas y cada una de las plantas, y a nivel del descansillo intermedio de cada escalera, se ha previsto un hueco de ventana que garantiza la ventilación de dicho espacio.