

MEMORIA CALIDADES ROMERO DONALLO M6 (17 VIVIENDAS)



ESTRUCTURA

Cimentación, muros, pilares y vigas en hormigón armado y hormigón prefabricado.
Forjados: losas macizas de hormigón armado en forjados entre viviendas, y, forjado mixto de prelosas de hormigón prefabricado y vigas “in situ” en garajes.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Fachada alzado Sur, con formación de balcones en hormigón prefabricado; resto de fachada conformada por revestimiento exterior liso color blanco, soporte material cerámico, aislamiento térmico acústico y trasdosado interior con tabiquería seca y aislamiento térmico-acústico.

Resto de alzados, fachadas conformadas por panel prefabricado de hormigón arquitectónico acabado color blanco y texturas ranurada y lisa en formación de volúmenes; aislamiento térmico acústico y trasdosado interior con tabiquería seca y aislamiento térmico-acústico.

Los balcones estarán realizados en piezas de hormigón prefabricado color blanco, con barandilla de vidrio laminado; contarán con jardineras conformadas por panel prefabricado de hormigón arquitectónico, estas jardineras tendrán una plantación de vegetación natural decorativa que discurrirá por elementos colocados en la parte superior del balcón a modo de “guías”. El pavimento estará compuesto por losas de granito abujardado en grandes formatos, colocadas sobre “plots”.

Las divisorias entre viviendas y entre estas y las zonas comunes o cuartos de instalaciones, se realizarán mediante la combinación de tabiquería convencional, ladrillo gran formato, y doble trasdosado con aislamiento acústico en ambas caras.

Tabiquería interior realizada en tabiquería seca con acabado proyectado pintado y zonas aplacadas y alicatadas según estancias.

CUBIERTA

La cubierta general del edificio será plana, tipo cubierta “invertida” practicable, impermeabilización continua, aislamiento térmico acústico y pavimento realizado por losas de granito abujardado en grandes formatos, colocadas sobre “plots”;

CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería exterior realizada en aluminio.

- Ventanas con aperturas practicables y oscilobatientes, carpintería abisagrada sistema Cortizo COR 70 Hoja Oculta de Canal Europeo, con rotura de puente térmico, aluminio acabado y color pendiente D.F.; Acristalamiento formado por doble vidrio laminado interior, cámara de aire y vidrio al exterior. Persianas motorizadas en dormitorios, cocina y tendedero; estas ventanas contarán con vidrio laminado colocado al exterior de la misma en plantas altas para protección contra la caída.
- En puertas correderas de accesos a balcones, sistema carpintería tipo COR VISION PLUS, con instalación tipo “GALANDAGE”, las hojas correderas se introducen en el cerramiento ciego de las estancias; con rotura de puente térmico, y acristalamiento laminado al interior, cámara de aire y laminado al exterior.

La protección solar en los huecos del salón-comedor, se resuelve con la instalación de “contras” colocadas al exterior.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad, tipo ACORAZADA, con paso 0,925, Clasificación GRADO 4 ANTIEFRACCIÓN según UNE-EN1627 y Clasificación GRADO 4C ANTIEFRACCIÓN según UNE 85160, aislamiento acústico certificado 32db; acabado interior lacada en color blanco y exterior pendiente de acabados zonas comunes edificio.

Puertas de paso interiores acabadas en lacado color blanco mate, de suelo a techo. Con guarniciones lisas verticales.

Armarios empotrados con puertas abatibles según planos de proyecto de ejecución, acabados en lacado blanco mate, con uñero mecanizado, forrado interior de Roble Vicenza, divididos, totalmente terminados (La distribución interior estará compuesta por balda superior, divisoria vertical, barra de cuelgue para ropa larga, barra de cuelgue para ropa corta con división para estantes y cajonero con 4 cajones).

Armarios tipo vestidor abiertos, forrado interior de Roble Vicenza y divisorias, con luz interior totalmente terminados. (La distribución interior estará formada por balda superior, divisoria vertical, barra de cuelgue para ropa larga, barra de cuelgue para ropa corta, cajonero con 4 cajones y 6 estantes).

ACABADOS INTERIORES

Paramentos verticales de baños revestidos con piezas de Dekton, acabado Danae. En zona de bañera y plato de ducha revestimiento de suelo a techo, en resto de paramentos revestidos a hasta 1.20m y pintura plástica antimoho en el resto.

Acabado en paramentos verticales de aseo, con papel Le Lin - Shinok de Casamance.

En tendederos pintura plástica antimoho.

Los frente de cocina serán aplacados con el mismo material de la encimera.

El resto de paramentos verticales con pintura plástica antimoho.

Pavimento de baños en parquet de madera natural.

Pavimento de cocina y tendedero en parquet de madera natural pegada o porcelánico modelo Stream Ivory (60x60cm), de Marazzi.

El resto de dependencias serán pavimentadas con parquet de madera natural pegada.

Falso techo liso en toda la vivienda acabado en pintura plástica antimoho. Formación de cortinero con luz indirecta en salón-cocina y en dormitorios.

GARAJE

Portal acceso a vehículos con un sistema de apertura automático con telemando codificado y cerradura electromagnética. Pintado de plazas. Instalaciones de ventilación, detección de CO2 y protección contra incendios. Preinstalación comunitaria para toma de carga vehículos eléctricos en garaje. Iluminación de Led en todo el garaje.

TRASTERO

Pavimento de solera de hormigón, paramentos verticales revestidos con yeso y acabado pintura antimoho; puerta metálica con rejillas de ventilación. Punto de luz y enchufe conectado a cuadro de cada vivienda.

INSTALACIONES MANZANA 6 ROMERO DONALLO

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Los **planteamientos de ecodiseño** llevados a cabo en la envolvente del edificio y las estrategias energéticas en el campo de las instalaciones configuran un edificio de gran eficiencia energética obteniendo:

- **Certificación Energética tipo A en emisiones de dióxido de carbono**
- **Tipo A en consumo de energía primaria no renovable.**

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE, CALEFACCIÓN Y REFRESCAMIENTO

La producción energética se realizará mediante un sistema centralizado con bomba de calor geotérmica, siendo este sistema uno de los más eficientes y fiables del mercado energético.

Para la distribución de calefacción/ refrescamiento en el interior de las viviendas se opta por un sistema de emisión mediante suelo radiante, conformado por **panel de aislamiento liso** y tubería de polietileno multicapa. Se dispondrá un **termostato individualizado por cada local significativo de vivienda**, es decir, uno en el salón y uno en cada dormitorio.

En período estival la instalación de Suelo Radiante permite aportar refrescamiento a la vivienda en todas las dependencias de la misma excepto en los aseos y baños la cual se desconecta automáticamente.

La instalación dispone de un sistema de cómputo de consumos individual por vivienda donde se registra el consumo realizado de A.C.S. Calefacción y Refrescamiento en verano.

Se ha optado por el sistema de cómputo más fiable del mercado disponiendo contador de ultrasonidos sin pilas para energía térmica Calefacción /refrescamiento y un contador volumétrico para hacer un reparto preciso de los gastos individuales de cada usuario. Dicho sistema de cómputo de consumos permite la lectura telemática de los consumos, de modo que esta gestión sea ágil y con una fiabilidad total en la asignación de gastos a los usuarios del edificio.

CALIDAD DE AIRE INTERIOR VENTILACIÓN

Se ha optado por un sistema de ventilación mecánica **centralizada** con recuperación de calor. La solución centralizada libera de equipos el interior de la vivienda y de las tareas de reposición de filtros periódicamente, a su vez también es más silenciosa ya que los ventiladores están ubicados fuera de la vivienda. **La taza del inodoro dispone de un sistema de extracción conectado a la ventilación centralizada del edificio que minimiza la salida de olores durante el uso del mismo.**

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones generales de zonas comunes, así como la distribución interior en las viviendas, se realizarán en material plástico polibutileno, eliminando así cualquier posibilidad de corrosión y minimizando la aparición de fugas.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La red de saneamiento se realizará con tubería de PVC serie B.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Las viviendas disponen de instalación eléctrica de acuerdo con las indicaciones del REBT.

La iluminación será con tecnología LED. Todos los dormitorios, salones y cocinas llevarán tomas de televisión, telefonía y datos. Dispondrán de punto de luz y toma de corriente en trastero conectados a vivienda. Se contará con pre-instalación para toma de carga de vehículos eléctricos en garaje.

Los servicios de alumbrado de las zonas comunes se realizarán en tecnología led y con sistema de detección de presencia tanto en rellanos como en el Garaje. A su vez en el garaje se dispone de puntos fijos de alumbrado a la salida de cada portal para evitar sensaciones de pánico al encontrarse a oscuras antes de la activación de la iluminación.

El edificio contará un un grupo electrógeno para dar servicio de electricidad en caso de fallo del suministro eléctrico de compañía, a los sistemas contraincendios y a las zonas comunes del edificio, ascensor, iluminación y portalón de acceso a garaje.

INSTALACIONES COMUNES DE JARDINERÍA

El edificio estará equipado con un sistema de riego centralizado, para dar servicio a las jardineras situadas en las terrazas de cada vivienda.

ASCENSORES

Indicador de posición y dirección de cabina en multipantalla digital programable. Utilización de motores electrónicos con variador de velocidad, menor ruido, más precisión en el funcionamiento y menor consumo eléctrico.

INSTALACIÓN DOMÓTICA

Se implementarán sistemas para manejo de calefacción y persianas.

BAÑOS

Inodoro LAUFEN (con cisterna empotrada), modelo LUA Advanced y bidet suspendido LAUFEN, modelo Pro.

Bañera acrílica LAUFEN, modelo Pro.

Plato de ducha LAUFEN, modelo Pro, compuesto de material Marbond, extraplano. Color blanco. Los baños irán equipados con mueble de lavabo y espejo con antivaho.

Grifería monomando GROHE; con caño empotrado en lavamanos, grifo monomando en bidet; teleducha con soporte mural y caño empotrado en bañera, y, conjunto de ducha mural con brazo en platos de ducha.

Baños equipados con mamparas formadas por vidrios fijos o vidrios fijos + puertas de vidrio según distribución de los baños.

COCINA

Equipada con muebles Santos, módulos en columna, escamoteables y bajos en formación de península según tipología de viviendas; con encimera realizada en piedra técnica ultracompacta, Dekton, del fabricante Cosentino en el acabado modelo REM. Electrodomésticos MIELE (placa vitrocerámica de inducción, horno eléctrico, frigorífico-combi, lavaplatos y microondas) y Campana extractora de Techo de la marca PANDO. Las viviendas de 4d, irán equipadas con frigo y congelador.

El amueblamiento y los electrodomésticos se entregarán con la garantía correspondiente de la casa proveedora.

TENEDERO

Equipado con muebles Santos, pileta con grifo, lavadora y secadora de 8 kg de MIELE; distribución según tipología de tendedero.