



MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO DE 18 VIVIENDAS, TRASTEROS, PLAZAS DE GARAJE
Y LOCAL COMERCIAL
AVENIDA DE FINISTERRE 176-178. 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 y acabado exterior con paneles de aluminio tipo Stac Bond.
Galerías de aluminio blanco.



CUBIERTA

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



PAREDES Y TABIQUERÍA

Paredes exteriores de fábrica de ladrillo cerámico de doble hueco.
Tabiquería interior con fábrica de ladrillo cerámico y/o tabiques tipo fermacell, con enlucido de yeso y, en zonas húmedas, rebozado y alicatado.
Paredes de separación entre viviendas de fábrica de ladrillo con aislante interior, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio de baja emisión con cámara de gas argón, doble vidrio de seguridad en el interior y lámina de protección acústica (4+5/15/4+4). Aberturas batientes.
Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería exterior, excepto en baños y lavaderos.



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

Tarima flotante laminado, 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) ,equipadas con electrodomésticos: horno eléctrico, placa vitrocerámica, campana extractora, frigorífico combi, lavavajillas, microondas integrado y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. Encimeras cuarzo compacto.

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.

Pré-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, 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 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.



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.

Puerta motorizada de garaje, con mando a distancia.

Vestíbulos de independencia dotados de puerta cortafuegos.

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

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.