

MEMORIA DE CALIDADES

**Cooperativa Pozanco Blas
de Lezo**

VIVIENDAS BASADAS EN EL CONFORT TÉRMICO, LA CONSTRUCCIÓN Y LA MÁXIMA EFICIENCIA ENERGÉTICA

MEMORIA DE CALIDADES

Un control de calidad eficaz y exhaustivo de todo el proceso constructivo.

Generación de menos residuos que en la construcción tradicional y una correcta gestión de los mismos que protege el medio ambiente.

Por otra parte, conseguimos un comportamiento climático mejorado respecto a la construcción tradicional empleando los siguientes sistemas:

Con todo ello alcanzamos la calificación energética A en emisiones y B en consumo de energía.

INSTALACIONES:

Sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS) y producción de calor y frío con suelo radiante / refrescante, mediante un sistema de calor a través de agua de alta eficiencia por Aerotermia individual, sin elementos comunes, que abastece la baja demanda de energía en el interior de la vivienda tanto en verano como en invierno aumentando y garantizando el confort térmico de la misma con un bajo consumo.

ELECTRICIDAD

- Mecanismos eléctricos marca Niessen o similar a definir por DF.
- Cuadro general eléctrico con elementos de protección de primera calidad.
- Punto de luz y enchufe en patios y terrazas.
- La instalación se realizará de acuerdo con las Normativa de la compañía y de Industria vigentes..

TELEFONIA Y TV

- Canalización de teléfono con tomas en todas las estancias de la vivienda (dormitorio y salón).
- Canalización de TV, con tomas en todas las estancias de la vivienda.
- Canalización de red local con tomas RJ45 en todas las estancias de la vivienda.
- La instalación se realizará de acuerdo con las Normativa de la Compañía y de Industria vigentes.
- Video-portero eléctrico en el hall de la vivienda.

ILUMINACION:

- Iluminación mediante puntos de conexión led en todas las estancias de la vivienda.

FONTANERIA

- Distribución de agua fría y caliente realizadas en tubería de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.
- Desagües de aparatos realizados en tubería de PVC y bajantes realizadas con tubería de PVC de doble pared para mejorar el aislamiento acústico.
- Se colocará una toma de agua en terrazas y patios.

CLIMATIZACIÓN Y ACS:

- Sistema de aerotermia para atender a la demanda de ACS, calefacción y refrescamiento.
- Suelo radiante refrescante en toda la vivienda.

MEMORIA DE CALIDADES

5

GARAJE APARCAMIENTO-TRASTEROS

- Las viviendas contarán con dos plaza de garaje y un trastero por vivienda .

EQUIPAMIENTOS:

- **COCINA:** Se equipará con armarios altos y bajos, encimera de duropal o similar. Horno eléctrico, vitrocerámica de inducción, campana decorativa extractora de humo, fregadero acero inoxidable de un seno, toma y desagüe para lavadora y lavavajillas.
- **BAÑOS:** Aparatos sanitarios de 1ª marca de porcelana vitrificada. Lavabos en baños. Bañera. Plato de ducha de resina. Grifería termostática en bañera y/o ducha.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería de ventanas de PVC de altas prestaciones termoacústicas, doble acristalamiento bajo emisivo y cámara de aire con persianas de aluminio con aislamiento térmico inyectado. Las ventanas y puertas son puntos débiles de la envolvente térmica de un edificio y hay que prestar atención en su diseño y en su correcta colocación contando con una baja transmitancia térmica que garantiza que se mantenga la temperatura de confort en el interior de las viviendas.
- Doble acristalamiento bajo emisivo con cámara de aire.

CARPINTERIA INTERIOR:

- Puertas de paso lisas, lacadas en blanco, marco y tapajuntas lacados en blanco. Las puerta serán ciegas, los herrajes de colgar y seguridad serán de color acero inoxidable.
- Armarios modulares con puertas exteriores lacadas en blanco igual a las puertas de paso.
- Rodapié con acabado similar a la carpintería . Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos y mirilla gran angular.

DIVISIONES INTERIORES:

- Tabiquería con placa de pladur o similar y aislamiento térmico y acústico de lana mineral al interior. En cuartos húmedos se colocará placa con tratamiento hidrófugo.
- Falso techo continuo de Pladur o similar, pintado con pintura plástica lisa color blanco mate, en toda la vivienda.

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

- Se realizará la cimentación a través de zapata con muros de hormigón armado según proyecto .

ESTRUCTURA :

Acero laminado S275JR, en perfiles laminados en caliente para vigas, pilares y capiteles, mediante uniones soldadas; i/p.p. de soldaduras, cortes, piezas especiales, despuntes y dos manos de imprimación con pintura de minio de plomo, montado y colocado, según NTE-EAS/EAV y CTE-DB-SE-A.

Forjado: reticular de hormigón armado, horizontal, con altura libre de planta de hasta 5 m, canto total 30 cm (25+5cm), realizado con hormigón HA-25/B/20/IIa fabricado en central.

AISLAMIENTOS:

- Reducción de puentes térmicos en fachadas y cubiertas, esquinas, etc. que evita la pérdida de energía de las viviendas, garantizándose el confort e higiene en el interior de las mismas.
- Mayor aislamiento de la envolvente térmica del edificio tanto en fachadas y cerramientos verticales como en cubiertas y suelos horizontales que cuentan con grandes espesores de aislamiento que superan ampliamente los niveles que marca la normativa actual.

REVESTIMIENTOS DE LA ENVOLVENTE EXTERIOR:

- FACHADA:** Revestimiento de fachadas con mortero monocapa semi-aligerado e hidrofugado, Cotegran RPM máquina, con un espesor de 15 mm, impermeable al agua de lluvia, compuesto por cemento Portland, aditivos y cargas minerales. Aplicado sobre fábrica de ladrillo u hormigón. Color blanco, acabado raspado medio, aplicado por proyección mecánica.
- CUBIERTA:** Plana transitable en terrazas y patios, con espesor de aislamiento para cumplir con la Calificación energética A y una baja demanda de energía en invierno y verano.
Plana no transitable: acabado de grava sobre capa separadora de fieltro sintético geotextil, aislamiento térmico y membrana impermeabilizante elastomérica.

PARAMENTOS INTERIORES:

- Pintura plástica lisa y lavable de 1ª calidad en color a elegir por la D.F. en parámetros verticales y horizontales.
- En baños, se combinarán alicatados con revestimientos cerámicos de 1ª calidad, en zonas de bañera o ducha y pintura plástica anti moho, en resto de paramentos (color a definir por DF).
- En cocina, se aplicará pintura anti moho, específica para zonas húmedas con protección a definir en zona de cocción.

SOLADOS:

- Pavimentos interiores :baldosas de gres porcelánico de gran formato.
- Láminas anti-impacto en suelos y demás medidas correctoras para cumplir el CTE HR (Protección frente al ruido).
- Pavimentos exteriores: Solado de baldosas de gres porcelánico antideslizante en las zonas de terrazas exteriores y hormigón impreso en zona de acceso peatonal y de vehículos.
- Portales y zonas comunes: Solado de baldosas de gres porcelánico en portal, escaleras y distribuidores.

MEMORIA DE CALIDADES

•Las obras se ejecutarán en acuerdo con las Normativas vigentes en el momento de su ejecución, el Código Técnico de la Edificación vigente.

**** La documentación del presente dossier tiene carácter exclusivamente orientativo y provisional, estando sujetos a cambios por necesidades comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. La recreación arquitectónica de las viviendas y de su entorno, y/o mobiliario en las infografías es una ficción artística sin correlación con la realidad.**