

MEMORIA CALIDADES – C/ SANTA ANA, 1 - LEON

EDIFICIO CON CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A"

Edificio formado por 5 viviendas, garaje y trasteros ubicado en el casco histórico de León.

Sistema estructural

Estructura mixta en metal y hormigón armado de pórticos planos donde apoyan los forjados unidireccionales de viguetas semirresistentes de hormigón armado y con bovedilla de porex según proyecto y normativa vigente.

Control de calidad por Organismo de Control Técnico (OCT) homologado externo según normativa vigente.

Cubierta

Cubierta plana invertida con aislamiento térmico e impermeabilización, la zona transitable acabado en baldosa y la zona no transitable acabado en grava.

Cubierta inclinada de panel sándwich lacado con aislamiento interior de alta densidad. Los faldones se ejecutan en losa de hormigón.

Fachadas

Fachada principal, de piedra caliza, en combinación de dos tonos, sobre hoja de 1/2 de pie de ladrillo macizo perforado, enfoscado con mortero hidrófugo, con aislamiento térmico de alta densidad.

Fachada patio en ladrillo cara vista, enfoscado con mortero hidrófugo, con aislamiento térmico de alta densidad.

Carpintería exterior

Carpintería de PVC multicámara, con acristalamiento de doble hoja, cristal exterior bajo emisivo y cámara interior de ARGON, con apertura oscilobatiente según proyecto. Con persianas de aluminio inyectado y barandillas de terraza de acero inoxidable con cristal de seguridad.



Tabiquería interior y falsos techos

Separación entre viviendas y zonas comunes mediante tabique de triple placa de cartón yeso formado por una estructura de acero y aislamiento térmico-acústico de 70mm en el interior según proyecto.

Tabiquería interior mediante doble placa de cartón yeso a cada lado con entramado metálico de 48mm interior y aislamiento térmico-acústico.

Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda.

Aislamientos e Impermeabilizaciones

Suelos interiores de polietileno extruido con lámina anti-impacto.

Cubierta proyectada de espuma de poliuretano de 8cm. de espesor.

Terraza de ático con doble capa impermeable según definición de Proyecto y normativa vigente.

Carpintería interior



Puerta de entrada a la vivienda acorazada, cilindro y cerradura de máxima seguridad, antitaladro y antibumping, acabado lacado blanco.

Puertas de paso de hoja practicable lacadas en blanco con herrajes de acero inoxidable.

Armario empotrado en habitación principal según proyecto, de hojas correderas o abatibles, vestido interiormente.

Solados, alicatados y revestimientos

Pavimento laminado AC5 en vivienda de primera calidad acabado en roble o similar.

Pavimentos en gres porcelánico antideslizante en cuartos húmedos.

Pavimentos en baldosa de gres antideslizante en terrazas.

Alicatados en gres porcelánico de primera calidad.

Acabados de paramentos horizontales y verticales con pintura plástica lisa en colores neutros y contraste.

Fontanería

Instalación de abastecimiento de agua a cada vivienda, para cocina, baño y aseo, mediante conducciones interiores con tuberías multicapa tipo Uponer Unipipe Pert-Al-Pert o similar, para una presión de trabajo según normativa. La distribución interior de la instalación se dispondrá horizontalmente sobre falsos techo. Se dispondrá de llaves generales de corte y de paso en cada apartado de consumo.

Sistema de Calefacción y ACS

Instalación de calefacción y ACS con equipos individuales alimentados mediante AEROTERMIA, sistema calor aire-agua multifunción. En la instalación de calefacción, se utilizará el sistema de suelo radiante-refrigerante para toda la vivienda.

Las unidades exteriores de los equipos de aerotermia de cada vivienda se instalarán en la cubierta del edificio, con acceso para su mantenimiento desde las zonas comunes del mismo.

Instalaciones de Renovación del aire

Equipo de renovación del aire con recuperador de calor en todas las estancias de la vivienda, el cual, introduce el aire filtrado y atemperado en la vivienda para el ahorro energético y a su vez facilitando la respiración y evitando los depósitos de polvo.

Instalaciones de Electricidad y Telecomunicaciones

Interruptores y tomas de corriente, con mecanismos universales de primera calidad, Niessen o similar, según Proyecto, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normativa vigente.

Tomas de TV-TF y DATOS en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de video portero.

Cocina

Sin amueblar, equipada con tomas de agua y desagües para fregadero, lavadora y lavavajilla.

Zonas comunes

Puerta de acceso al portal en acero inoxidable con cristal de seguridad.

Portal, rellanos de planta y escaleras con pavimento y peldaños revestidos en granito nacional.

Pintura plástica lisa en colores neutros y contraste.

Detectores de presencia con temporizador para el control de la iluminación en portales, escaleras y zonas comunes.

Protección contra incendios en todo el edificio según Normativa Vigente.

Ascensor

Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas, según normativa vigente y ley de accesibilidad, con doble embarque y puertas automáticas de acero inoxidable y capacidad para seis personas.

Garaje

Puerta de acceso seccional mecanizada, apertura automática con mando a distancia.

Pavimento interior de hormigón pulido.

Preinstalación de electricidad desde su propia vivienda a cada plaza de aparcamiento para la carga de vehículos eléctricos.

Accesibilidad

El edificio será totalmente accesible en sus zonas comunes, según normativa vigente y definiciones del Proyecto.