



ROMPEOLAS
— 2020 —

This architectural rendering shows a modern housing development named 'Rompeolas 2020'. The complex features several multi-story apartment buildings with light-colored facades and dark window frames. The buildings are arranged around a central courtyard with a paved walkway, green lawns, and young trees. A parking lot with several cars is visible in the foreground. In the background, a body of water and a distant city skyline are visible under a blue sky with scattered clouds. A teal banner in the top left corner contains the project name and year.

168 VP0 en Régimen de Cooperativa

MEMORIA DE CALIDADES

jaureguizar



ROMPEOLAS
— 2020 —



EL EDIFICIO



EL EDIFICIO

ESTRUCTURA y ENVOLVENTE DEL EDIFICIO

Estructura de hormigón armado.

Fachadas ventiladas con paramentos compactos sobre estructura metálica y con un alto nivel de aislamiento térmico, reduciendo el impacto de las variaciones climatológicas en el interior de la vivienda.

Carpintería exterior de P.V.C. y doble acristalamiento de vidrios bajo emisivos con aislamiento térmico-acústico. Una ventana por estancia será oscilo batiente y las persianas de lamas de Aluminio, incorporadas a la carpintería tipo monoblock.

Cubierta plana invertida, facilitando su mantenimiento y favoreciendo el aislamiento térmico global del edificio.

Los **forjados** divisorios entre viviendas contarán con lámina anti-impacto y el forjado entre planta baja y sótanos tendrá un refuerzo térmico-acústico que minimizará la transmisión del ruido y temperatura.

Particiones interiores:

- **Entre elementos comunes y viviendas:** Para conseguir un mejor confort térmico-acústico, se colocarán particiones compuestas por muro de ladrillo cerámico acústico, trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.
- **Entre viviendas:** Doble tabique de yeso laminado, doble capa de aislamiento de lana mineral y chapa metálica anti intrusismo.
- **Tabiquería interior de viviendas:** Tabique de placa de yeso laminado de 15 mm. a cada lado con aislamiento acústico a base de lana mineral.



ROMPEOLAS
— 2020 —



LAS VIVIENDAS

LAS VIVIENDAS

INTERIOR

PINTURA

Todas las viviendas pintadas con acabado liso tanto en techos, falsos techos y paramentos verticales.

CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas de acceso a viviendas serán tipo block o similar, con acabado en madera de roble con herrajes y manillas cromadas. Cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje.

Dormitorios, pasillos y salones con suelo laminado flotante acabado en textura de roble.

La carpintería interior acabada en madera de roble con herrajes y manillas cromadas.

INSTALACION ELÉCTRICA

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Tomas de telecomunicaciones en salón, cocinas y dormitorios.

Viviendas equipadas con sistema de video portero.

Las zonas comunes de acceso a viviendas y garajes estarán dotadas de detectores de presencia para encendido de iluminación, reduciendo el consumo de energía eléctrica.

LAS VIVIENDAS

COCINAS y CUARTOS DE BAÑO

Aparatos sanitarios con reducción de consumo, de porcelana vitrificada en blanco, con platos de ducha y bañeras esmaltadas y grifería cromada monomando.

Revestimientos de paramentos verticales y horizontales en cocinas y cuartos de baño con cerámica esmaltada de primera calidad.

EXTERIOR

Terrazas soladas con gres antideslizante.

Puntos de luz con apliques en terrazas.

ZONAS COMUNES

Los portales serán acabados con materiales de primera calidad.

Ascensor sin cuarto de máquinas de alta eficiencia energética.

Puertas automáticas y acceso a todas las plantas desde los garajes.

Puerta exterior de garaje motorizada, dotada de célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y mando a distancia.

Suelos de garaje acabado pulido.

Trasteros acabados en mortero proyectado.

LAS VIVIENDAS

INSTALACIONES COMUNES

ENERGÍAS RENOVABLES

El edificio contara con sistema de Aero termia de apoyo a la producción de ACS.

CALEFACCIÓN

Instalación de calefacción centralizada de gas con tecnología de condensación de alto rendimiento, con uso y consumo individualizado para agua caliente sanitaria y calefacción.

Radiadores de chapa de acero lacada con válvulas termostáticas en dormitorios.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mecánica controlada, tipología individual higroregulable.

La presente memoria carece de carácter contractual. Podrá verse modificada por motivos técnicos o exigencias administrativas durante la redacción del proyecto de ejecución o la fase de construcción y/o a criterio de la Dirección Facultativa, siempre que no suponga modificación sustancial o menos cabo de la calidad ofrecida.