

VIVE ERANDIO S.COOP. VIVIENDA TASADA MUNICIPAL

MEMORIA de CALIDADES



EL EDIFICIO: ESTRUCTURA Y ENVOLVENTE





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante muros perimetrales de contención y se adecuará a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico a realizar y conforme a normativa vigente y Código técnico de la Edificación. Verificación por Organismo de Control Técnico y laboratorio homologado.

Estructura de hormigón **armado**.

FACHADAS Y CUBIERTA

El revestimiento exterior estará compuesto por zonas alternas de fachada de ladrillo caravista y fachada con sistema de aislamiento térmico acústico por el exterior (SATE).

Cubierta plana invertida no transitable. Acabado: Grava, Losa filtrante.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta de ventanas y puertas de PVC según diseño proyecto con doble acristalamiento de vidrios bajo emisivos y con gas argón en su cámara interior favoreciendo el aislamiento térmico de la vivienda, mejorando el confort y la sensación térmica de la vivienda consiguiendo importantes ahorros energéticos para el usuario.

Las ventanas dispondrán de al menos una hoja oscilo batiente, y las balconeras de salida a terraza dispondrán de apertura batiente. Las persianas de lamas de aluminio irán incorporadas a la carpintería tipo monoblock.



FORJADOS

Los **forjados** divisorios entre viviendas contarán con lámina anti-impacto y aislamiento térmico que minimizará la trasmisión del ruido y temperatura. Los forjados entre plantas calefactadas y no calefactadas llevarán un refuerzo térmico adicional.







TABIQUERÍA

- Entre elementos comunes y viviendas:
 Para conseguir un mejor confort térmico-acústico, se colocarán particiones compuestas por muro de ladrillo cerámico, trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento acústico de lana mineral.
- Entre viviendas:

 Doble tabique de placa de yeso laminado, doble capa de aislamiento acústico y chapa metálica intermedia de seguridad.
- Tabiquería interior de viviendas:
 Tabique autoportante de placa de yeso laminado con aislamiento de lana de roca intermedio.











PINTURA

Todas las viviendas irán pintadas con acabado liso en techos y en paramentos verticales.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y TV

Viviendas equipadas con sistema de video portero.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Tomas de telecomunicaciones en todos los dormitorios, cocina y salón.

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del reglamento de telecomunicaciones en vigor.



CARPINTERÍA INTERIOR DE VIVIENDA

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con núcleo macizo y acabado en madera de roble por la parte exterior roble (o según definición acabados de portales y vestíbulos) y lacada por la parte interior con herrajes y manillas cromadas y cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje.

Puertas interiores de la vivienda lacadas en blanco y decoradas con líneas horizontales con herrajes y manillas cromadas.

Armarios empotrados modulares en todos los dormitorios con puertas batientes lisas lacadas en blanco sin tiradores y revestidos interiormente en acabado textil con balda maletero y barra de colgar.

Los solados de dormitorios, pasillos y salones se realizarán con pavimento laminado acabado tipo roble. Rodapié aglomerado lacado en blanco.

COCINA

Cocina totalmente equipada con muebles y electrodomésticos.

El equipamiento de muebles de cocina incluye armarios altos, bajos e incluso columnas donde hubiese el espacio suficiente con puertas laminadas en blanco.

Los electrodomésticos que se instalarán serán: lavadora, lavavajillas, combi (frigo + congelador) y horno. Además, también incluirán placa vitrocerámica, microondas, campana extractora, fregadero y grifo. La encimera será en material posformado.

Revestimientos de paramentos verticales con material cerámico y de paramentos horizontales en gres.

BAÑOS

Aparatos sanitarios con reducción de consumo de agua, en porcelana vitrificada en blanco y bañeras esmaltadas. Platos de ducha en resina o similar.

Grifería cromada monomando en lavabos y griferías termostáticas en bañeras y duchas.

Revestimientos de paramentos verticales con material cerámico y de paramentos horizontales en gres.

EXTERIOR VIVIENDAS

Terrazas soladas con gres antideslizante. Puntos de luz con apliques en terrazas.





ZONAS COMUNES

Los **portales** serán acabados con material pétreo y/u otros materiales de primera calidad. Las escaleras y elementos comunes revestidos de granito en paramentos horizontales.

Ascensores con puertas telescópicas automáticas, y acceso desde el garaje a todas las plantas de las viviendas con 6 u 8 plazas según normativa y dotados de alarma y servicio de telefonía.

Instalación de **lámparas** LED de bajo consumo que aseguran el confort lumínico y permite un gran ahorro de energía eléctrica.

lluminación mediante detectores de presencia sectorizados; excepto en garajes, minimizando el consumo eléctrico del edificio.

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

Suelos de garaje acabado en hormigón pulido.

Cierre de **trasteros** en bloque de hormigón y/o chapa ondulada y suelo acabado en hormigon pulido.

 8





CALEFACCIÓN Y ACS

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.

ENERGÍAS RENOVABLES

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



VENTILACIÓN

Para asegurar una correcta ventilación de cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica individual, con control higrorregulable. El sistema consiste en ventilar con un caudal variable, en función de la tasa de humedad detectada por las bocas de extracción de cada zona. Se ajustan por tanto los caudales de ventilación a los valores adecuados de uso en cada momento, mejorando el confort de las estancias y la eficiencia del sistema.





WWW.JAUREGUIZAR.COM 944 70 20 70



