

Viviendas en régimen de cooperativa en Bertamiráns

Rúa Rueiro

MEMORIA DE CALIDADES



Cimentación y estructura

Cimentación y contención de tierras con hormigón armado, según Estudio Geotécnico, normativa vigente y CTE.

Estructura general del edificio de hormigón armado.



Cerramientos exteriores

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara de aire, para una mayor eficiencia energética que garantiza el confort de la vivienda.

Persianas enrollables de lama de aluminio con aislamiento térmico en todas las estancias.



Cubierta general

Para garantizar el aislamiento térmico e impermeabilización, las cubiertas planas disponen de aislamiento térmico por placas y doble tela impermeabilizante.

Las cubiertas inclinadas serán de teja roja sobre placa de fibrocemento ondulada y aislamiento térmico.



Cerramientos interiores

Puerta de entrada a vivienda lacada blanca, blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y mirilla óptica.

Puertas interiores lisas de DM acabado lacado blanco.

Frentes de armarios con acabado en línea con el resto de carpintería.



Fachada

Cerramiento exterior con aislamiento térmico tipo SATE sobre pared interior de fábrica de ladrillo perforado, trasdosado por el interior con una placa de yeso laminar con estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico en su interior.

Barandillas de terrazas en vidrio templado, que combinadas con el diseño de la carpintería exterior, proporcionan una amplia luminosidad al interior de las viviendas.

Las fachadas de los patios interiores se ejecutarán con aislamiento térmico tipo SATE con la misma composición que la fachada principal.



Distribución interior

Separación entre viviendas mediante pared de ladrillo perforado, trasdosado a ambos lados con tabique de placa de yeso laminar, incluso estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico en el interior.

Distribución interior de viviendas con tabiquería de yeso laminado con estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico. En zonas húmedas, la placa de yeso laminado será hidrófuga.



Zonas comunes

Solados de gres porcelánico o granito, en vestíbulo interior de planta baja y rellanos de planta.

Escalera comunitaria con huella y tabica de granito de pieza única.

Paramentos verticales de portal acabados con una combinación de panelado de madera y pintura.

Luces de bajo consumo en zonas comunitarias interiores y exteriores del edificio, instalación de alumbrado de emergencia en garajes y distribuidores.

Ascensores adaptados con capacidad para 6 personas.



Revestimientos interiores

SUELOS

Gres porcelánico en cocinas y baños.

Gres porcelánico antideslizante en exteriores, terrazas y patios.

Tarima laminada flotante para uso intenso en salones, dormitorios, vestíbulos y distribuidores, con zócalo de DM acabado lacado blanco a juego con la carpintería.

TECHOS

Falso techo de yeso laminado en cocina, baños y zonas de paso.

En las zonas húmedas, las placas de yeso laminado serán hidrófugas.

Enlucido de yeso en el resto de estancias.

Techos terminados en pintura plástica lisa color blanco.

PAREDES

Alicatado de gres porcelánico en baños y cocinas.

Resto de estancias terminado con pintura plástica lisa color blanco.



Garajes y trasteros

Las plantas sótano disponen de detectores de humo y protección contra incendios según normativa. Pavimento de hormigón fratasado en las plantas sótano.

Puerta de acceso a garaje motorizada con mando a distancia.

Trasteros con pavimento de hormigón fratasado, paredes de ladrillo revocadas y pintadas. Puerta de acceso metálica.



Instalaciones

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería para agua caliente y fría por conductos de polietileno o similar de alta densidad, con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.

Red de saneamiento mediante bajantes insonorizados y desagües de la sección y diámetro adecuado a la normativa en cada tramo.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, bañera de chapa de acero esmaltado blanco, con grifería monomando.

Inodoros de doble descarga para el control del caudal y reducción del consumo de agua.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de aerotermia de alta eficiencia energética para la producción de agua caliente sanitaria.

Calefacción de viviendas mediante suelo radiante mediante conductos de agua, con regulación de temperatura por termostato digital.

Ventilación mecánica según CTE.

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

Promoción dotada de las instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Antena colectiva de TV/FM/TDT en cubierta.

Tomas de televisión y teléfono preparadas para banda ancha en salón comedor, cocina y todos los dormitorios.

Red digital de servicios integrados (canalización) para instalación de TV por cable en salón comedor y dormitorio principal.

Preinstalación de hogar digital.



Comercializa.



Gestiona.