

MEMORIA DE CALIDADES “EDIFICIO ZOAR” MANZANA Nº 14. SUP-5 CHOUPANA - SANTIAGO DE COMPOSTELA”.

ESTRUCTURA Y CUBIERTA.

- Cimentación de hormigón armado, estructura mediante pórticos de hormigón armado con forjados unidireccionales.
- Cubierta de teja cerámica y placas de fibrocemento sobre forjado inclinado con aislamiento térmico.

FACHADAS Y DIVISIONES.

- Cerramiento de fachada principal compuesto por: muro de granito, cámara de aire, aislamiento térmico y tabicón de ladrillo de hueco doble. Revoco de mortero y pintura en color en paños retranqueados y fachada a patio.
- Separaciones entre viviendas con doble hoja de ladrillo hueco doble, con aislamiento térmico-acústico de alta densidad.
- Tabiquería en divisiones de vivienda mediante ladrillo hueco doble.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Persianas de aluminio eléctricas con aislamiento térmico interior.
- Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia tipo Climalit o similar.

COCINAS.

- Suelo de gres porcelánico de 1ª calidad.
- Alicatado cerámico de 1ª calidad.
- Cocina amueblada.

BAÑOS.

- Suelos de gres y alicatado de 1ª calidad tanto en baño principal como secundario.
- Sanitarios en color blanco.
- Grifería monomando, en bañera o ducha.
- Radiador tipo toallero en baño principal.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada, con acabados en roble.
- Puertas de paso acabados en roble, acristaladas en salón y cocina.
- Armarios empotrados forrados interiormente y divididos con cajoneras, estantes y barra niquelada.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Tarima flotante acabada en roble en suelos de salón, dormitorios y pasillos.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos.
- Molduras decorativas de escayola en salón, vestíbulo y pasillos.
- Garaje y trasteros con contadores adheridos a las viviendas.

CALEFACCIÓN, FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Caldera individual estanca, modulante a gas, con producción de A.C.S. 12-14 l/min. Chimenea de acero inoxidable estanca hasta cubierta, con conexión en cada vivienda.
- Distribución mediante colectores y tubería de PE con alma de aluminio hasta radiadores.
- Radiadores de elementos de aluminio, con válvulas termostáticas en todas las estancias.
- Instalación de batería de contadores de Polipropileno, con distribución en cada vivienda en PE-R serie 3.2
- Distribución interior mediante colectores instalados en falso techo con derivaciones a cada aparato de consumo en tubería de PE-R serie 3.2.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Grado electrificación básica.
- Halógenos empotrados en el techo.
- Mecanismos Eunea.
- Tomas de TV y teléfono en todas las estancias.
- Video portero.
- Luz de emergencia en la entrada al lado del cuarto eléctrico.
- Cuadro eléctrico con protecciones contra sobre tensiones.
- En zonas comunes (pasillos, accesos, etc.) Iluminación mediante Downlight empotrados en techo con lámpara de incandescente o halógena, encendido sectorizado mediante detector de presencia.

LOCAL SOCIAL Y TERRAZA COMUNITARIA

- Para reuniones de la comunidad

DETECCIÓN DE INCENDIOS

- Se dotará a cada vivienda en cada una de sus plantas de un detector de incendios conectado con sistema domótico.

DETECCIÓN DE INTRUSIÓN

- Se dotará a cada vivienda de un detector de presencia y un detector de puerta para alarma de intrusión en vivienda. Se conectará con el sistema domótico.

SISTEMA DOMÓTICO PARA VIVIENDAS

- Control de iluminación.
- Detección de intrusión.
- Alarmas técnicas.
- Función Domoportero.
- Control de calefacción.
- Pulsador emergencia