

Edificio

Talabarteros



Memoria de Calidades



MEDRANO
EDIFICACIONES

CERRAMIENTOS, REVESTIMIENTOS, FALSOS TECHOS Y PINTURAS

Vivienda



- Particiones verticales de separación de viviendas realizadas con doble fábrica de ladrillo y aislamiento termoacústico de lana mineral entre ambos, o fábrica de ladrillo perforado con trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral en ambas caras.
- Divisiones interiores cerámicas MEGABRICK CERANOR o similar o de placas de yeso laminado PLACO o similar.
- Pavimento de gres porcelánico PAMESA o similar de primera calidad en cocina, baños y lavadero.
- Tarima flotante laminada FINFLOOR ORIGINAL 8 mm o similar en resto de vivienda. Pavimento de terrazo flotante horizontal antideslizante en patios y terrazas.
- Alicatado de azulejo PAMESA o similar de primera calidad en cocina, baños y lavadero. Guarnecidos y enlucidos de yeso de proyección aligerado con perlita en paramentos horizontales, y en paramentos verticales en caso de divisiones interiores cerámicas.
- Falsos techos de placas de yeso laminado PLACO o similar en cocina, baños y dependencias afectadas por instalaciones.
- Pintura plástica lisa, acabado blanco roto, en paramentos horizontales y verticales.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada de seguridad acorazada ACORAVAL o similar montada sobre prearco de acero, con armazón metálico y bisagras anti-apalancamiento y acabado en tableros a juego con las puertas interiores.
- Puertas de paso de hoja maciza lisas CASTALLA o similar, lacadas en blanco, con galces y tapajuntas en DM, y herrajes cromados. Puerta corredera en cocina, con armazón metálico embutido en tabique.
- Puertas vidrieras en salón y cocina a juego con resto de puertas de paso, con vidrio laminar de seguridad.
- Armarios empotrados con puertas correderas o abatibles (hasta dos hojas) según medidas, con el mismo acabado de las puertas de paso, y revestido interior en tablero laminado con división de atillo y barra de colgar.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería abatible de perfiles de PVC CORTIZO o similar, con alta protección térmica y acústica.
- Acristalamiento CLIMALIT PLUS o similar formado por doble vidrio con cámara deshidratada y tratamiento específico de baja emisividad según orientación, lo que reduce al máximo las pérdidas caloríficas y aumenta la insonorización del edificio (espesores de vidrio y anchura de cámara en función de medidas y cálculos de CTE).
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico en su interior, en salón y dormitorios.
- Cuartos lavadero con cierre de carpintería exterior de aluminio e instalación de tendederos en exterior



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Instalación interior para agua fría y caliente en polietileno reticulado UPONOR o similar, colocada por falsos techos, con llaves de corte general y para cada cuarto húmedo.
- Instalación de red de evacuación insonorizada ADEQUA AR o similar, colocada por falsos techos.
- Toma de agua fría con grifo y desagüe para lavadora y lavavajillas, y toma de agua caliente para permitir la instalación de equipos bitérmicos.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca GALA o similar de primera calidad. Inodoros con sistema de doble descarga, con el fin de conseguir un ahorro de agua.
- Grifería cromada monomando con aireadores TRES CANIGÓ o similar en baños, de primera calidad.
- Platos de ducha de resinas, carga mineral y acabado antideslizante POALGI HOSS o similar.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación básico ampliado, con mecanismos eléctricos LEGRAND CLASSIA o similar, blancos de primera calidad.
- Tomas de TV-Satélite y RJ45 (voz y datos) en salón, cocina y dormitorios. Toma de previsión en salón y dormitorio principal.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN (ver anexo instalaciones de eficiencia energética)

- Elementos terminales: Climatización “invisible” por suelo radiante refrescante. Instalación bajo pavimento de tubos de polietileno reticulado PEXa UPONOR o similar con control individualizado de temperatura por estancias (excepto hall, pasillos y lavadero) y con contador de energía individual. Estética, limpieza, alto nivel de confort y bajo consumo, debido a la utilización de agua a baja temperatura la cual calienta o enfría el suelo para transmitir el calor o frío de forma uniforme.
- Contador volumétrico individual para agua caliente sanitaria.
- Contadores situados en registro de rellano de las viviendas.
- Ventilación mecánica controlada de simple flujo en viviendas, con extractor en falso techo de lavadero y rejillas de extracción en techos de núcleos húmedos.



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Cimentación formada por losa maciza y muros de sótano de hormigón armado.
- Pilares de hormigón armado.
- Forjados planos reticulares en viviendas.

FACHADAS Y CUBIERTAS

- Fachada principal de fábrica de ladrillo cerámico perforado con sistema de aislamiento termoacústico por el exterior de la envolvente y acabado decorativo a definir por la Dirección Facultativa (SATE SIKA COTETERM o similar). Fachada de cajas de escaleras de fábrica de ladrillo cerámico perforado con sistema de fachada ventilada, compuesta por aislamiento termoacústico por el exterior, cámara y acabado de chapa ondulada. Estos sistemas eliminan los puentes térmicos y las posibles condensaciones debido a la continuidad del aislamiento, mejorando el confort térmico y reduciendo la demanda de energía.
- Hoja interior formada por segunda capa de aislamiento termoacústico de lana mineral sobre muro base de ladrillo y tabique cerámico o trasdosado de yeso laminado.
- Cubiertas planas invertidas formadas por doble lámina elastomérica DANOSA o similar con aislamiento termoacústico XPS al exterior, y protección de grava en la cubierta del edificio.



Elementos Comunes

PRODUCCIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y ACS (ver anexo instalaciones de eficiencia energética)

Sistema de producción de calefacción, agua caliente sanitaria y refrescamiento centralizado y con suministro totalmente individualizado, de muy alta eficiencia energética, compuesto por:

- Campo de Captación, formado por sondeos con sondas verticales geotérmicas de polietileno reticulado aproximadamente de 125 metros de profundidad.
- Sala de Producción, formada por bomba de calor geotérmica polivalente con capacidad de climatizar y de producir agua caliente sanitaria en cualquier época del año, e hibridación con elementos de apoyo para las demandas punta de dos bombas de calor aerotérmicas polivalentes, según determina el proyecto de ingeniería de la instalación térmica del edificio.
- Grupos de bombeo electrónicos de caudal variable para impulsar el agua hasta las viviendas.
- Producción de electricidad por medio de paneles solares fotovoltaicos para alimentación a suministro de climatización.
- Instalación de Gestión Técnica Centralizada que permite un control y gestión de la instalación en pos de obtener una alta eficiencia energética. El suministro de agua caliente sanitaria será permanente.



GARAJE COMUNITARIO

- Puerta de acceso de vehículos automatizada y sistema de apertura con mando a distancia.
- Instalaciones de detección de incendios y monóxido de carbono (CO).
- Instalaciones de protección contra incendios comprendiendo ventilación forzada, extintores y bocas de incendio equipadas.
- Detectores automáticos de presencia para la iluminación.
- Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos según las disposiciones de la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT-52.

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

- Instalación de piscina con superficie de lámina de agua de 80 metros y equipamiento anexo compuesto por aseos y cuarto de instalaciones. El agua de la piscina se calentará por la energía sobrante del sistema de geotermia, lo que podría alargar la temporada de baño.
- Pista de pádel de dimensiones interiores de 20 x 10 metros cerrada perimetralmente.

VARIOS

- Ascendentes individuales de agua potable de polietileno reticulado UPONOR o similar, con llaves de corte y contadores centralizados en portal.
- Instalación de fibra óptica desde el registro interior de telecomunicaciones (RITI) situado en el portal hasta el punto de acceso de usuario (PAU) de cada vivienda, según RD 346/2011.
- Vídeo portero digital TEGUI SERIE 8 o similar para puerta exterior de portal.
- Grupo de presión hidroneumático marca ESPA o similar compuesto por dos electrobombas, controladas cada una de ellas por un variador de frecuencia, consiguiendo un mayor confort para el usuario al disponer de una presión constante de suministro para agua fría y caliente, con depósitos de almacenamiento de agua potable.
- Ascensores accesibles con capacidad para ocho personas SCHINDLER o similar, hasta garaje, con puertas automáticas en cabina y pisos de 0,90 x 2,10 m., detector de obstáculos en puertas formada por cortina luminosa, y velocidad de 1 m/s regulada por frecuencia variable.
- Igualamiento de llaves de portal y puertas de acceso peatonal a garaje.
- Extintores en rellanos de viviendas.
- Ventilación mecánica en trasteros agrupados.

