



MEMORIA CALIDADES – C/ PALOMERA, 25B – C/ PERALES 14, 16 y 18 - LEON

EDIFICIO CON CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A"

Edificio formado por 9 viviendas, garajes y trasteros ubicado en el casco histórico de León.

Sistema estructural

Estructura mixta en metal y hormigón armado de pórticos planos donde apoyan los forjados unidireccionales de viguetas semirresistentes de hormigón armado y con bovedilla de porex según proyecto y normativa vigente.

Control de calidad por Organismo de Control Técnico (OCT) homologado externo según normativa vigente.

Cubierta

Cubierta plana invertida con aislamiento térmico e impermeabilización, la zona transitable acabado en baldosa y la zona no transitable acabado en grava.

Cubierta inclinada de panel sándwich lacado con aislamiento interior de alta densidad. Los faldones se ejecutan con estructura metálica sobre pilares metálicos.

Fachadas

Fachada exterior sobre hoja de ½ de pie de ladrillo macizo perforado, enfoscado, mediante Sistema de Aislamiento Térmico exterior (SATE) con terminación en mortero hidrófugo, acabado en combinación de dos tonos, el sistema elimina puentes térmicos para ahorrar energía en climatización, además de contribuir al aislamiento acústico de la vivienda.

Carpintería exterior

Carpintería de PVC multicámara, con acristalamiento de triple hoja, cristal exterior bajo emisivo, con apertura oscilobatiente según proyecto. Con persianas de aluminio inyectado y barandillas de terraza de acero inoxidable con cristal de seguridad.





Tabiquería interior y falsos techos

Separación entre viviendas y zonas comunes mediante ladrillo cerámico de gran formato, aislamiento térmico-acústico y trasdosado interior con tabique autoportante formado por una estructura de acero que incluye otro panel de aislamiento térmico-acústico y doble placa de cartón yeso.

Tabiquería interior mediante doble placa de cartón yeso a cada lado con entramado metálico de 48mm interior y aislamiento térmico-acústico.

Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda con aislamiento térmico-acústico.

Aislamientos e Impermeabilizaciones

Aislamiento de suelos interiores a través de placas de poliestireno extruido y lámina anti-impacto.

Aislamiento de cubierta a través de placas de poliestireno extruido de 8cm. de espesor.

Impermeabilización de terrazas y cubierta mediante proyección de poliurea.

Carpintería interior



Puerta de entrada a la vivienda acorazada, cilindro y cerradura de máxima seguridad, antitaladro y antibumping, acabado lacado blanco.

Puertas de paso de hoja practicable lacadas en blanco con herrajes de acero inoxidable.

Armario empotrado en habitación principal según lo indicado en el proyecto, de hojas correderas o abatibles, vestido interiormente.

Solados, alicatados y revestimientos

Pavimento laminado en lamas AC5 en vivienda de primera calidad acabado en roble o similar.

Pavimentos en gres porcelánico antideslizante en cuartos húmedos y terrazas.



Alicatados en gres porcelánico de primera calidad.

Acabados de paramentos horizontales y verticales con pintura plástica lisa en colores neutros y contraste.

Fontanería

Instalación de abastecimiento de agua en cada vivienda, para cocina, baño y aseo, mediante conducciones interiores con tuberías multicapa tipo UponerUnipipePert-Al-Pert o similar, para una presión de trabajo según normativa. La distribución interior de la instalación se dispondrá horizontalmente sobre falsos techo. Dispondrá de llaves generales de corte y de paso en cada apartado de consumo.

Sistema de Calefacción y ACS

Instalación de calefacción y ACS con equipos individuales alimentados mediante AEROTERMIA, sistema calor aire-agua multifunción. En la instalación de calefacción, se utilizará el sistema de suelo radiante-refrigerante para toda la vivienda.

Las unidades exteriores de los equipos de aerotermia de cada vivienda se instalarán en la cubierta del edificio, con acceso para su mantenimiento desde las zonas comunes del mismo.

Instalaciones de Renovación del aire

Equipo de renovación del aire con recuperador de calor, el cual, introduce el aire filtrado y atemperado en la vivienda para el ahorro energético y a su vez facilitando la respiración y evitando los depósitos de polvo.

Instalaciones de Electricidad y Telecomunicaciones

Interruptores y tomas de corriente, con mecanismos universales Niessen o similar, según Proyecto, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normativa vigente,

Tomas de TV-TF y DATOS en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de video portero.



Cocina

Sin amueblar, equipada con tomas de agua y desagües para fregadero, lavadora y lavavajillas.

Zonas comunes

Puerta de acceso al portal con cristal de seguridad.

Portal, rellanos de planta y escaleras con pavimento y peldaños revestidos en granito nacional.

Pintura plástica lisa en colores neutros y contraste.

Detectores de presencia con temporizador para el control de la iluminación en portales, escaleras y zonas comunes.

Protección contra incendios en todo el edificio según Normativa Vigente.

Ascensor

Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas, según normativa vigente y ley de accesibilidad, con doble embarque y puertas automáticas de acero inoxidable y capacidad para seis personas.

Garaje

Puertas de acceso seccional mecanizadas con apertura automática con mando a distancia.

Pavimento interior de hormigón pulido.

Preinstalación de electricidad desde su propia vivienda a cada trastero y plaza de aparcamiento para la carga de vehículos eléctricos.

Accesibilidad

El edificio será totalmente accesible en sus zonas comunes, según normativa vigente y definiciones del Proyecto.