

OBRA: ORDENES

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

CERRAMIENTO EXTERIOR, FACHADAS:

Espesor total de 35cm

Fachadas en gres porcelánico, lana de roca (membrana homeseal LDS)

Ladrillo de 8, con proyectado de poliuretano y tabique interior de 8 cm

CERRAMIENTO INTERIOR:

CUBIERTA:

Forjado o losa de hormigón armado como estructura en cubierta inclinada.

Aislamiento térmico tipo XPS e=16cm con rastrelado

Sistema de cubierta con placas de fibrocemento con acabado con teja curva en color Rojo, según las prescripciones estéticas de la Dirección Xeral de Patrimonio de la Xunta de Galicia

Recogida de aguas con canaleta perimetral conectada con bajantes exteriores en aluminio

TERRAZAS:

En terrazas de planta baja el pavimento será en losa antirresbaladiza.

Las terrazas en planta ático serán en pavimento técnico

ACABADOS

ZONAS COMUNES:

Los suelos y paredes de los portales se ejecutarán en pavimentos de gres o piedra granítica (según dirección facultativa), paneles de madera o similar con entrecalles en acero inoxidable ó papel

Peldaños en Gres y rodapié en el mismo material

Los ascensores llevarán un recercado interior en piedra a juego con el diseño de portales
Felpudo embutido
Pintura plástica anti-moho en paramentos verticales lisa según diseño y plástica lisa en paramentos horizontales
Aparatos de iluminación, apliques y buzones en acero inoxidable
Detectores de presencia para el encendido de la iluminación
Numerado de las plantas y de las viviendas
Puerta de entrada al edificio en aluminio y con cristal de 4+4 según criterio de la dirección facultativa

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de ALUMINIO a juego con la fachada y blanco en interior con una ó dos hojas, según dependencias, una de ellas oscilobatiente, guía de persiana interior cajón de monobloc incorporado sobre la ventana, lama de aluminio en color a juego con la ventana, recogedor de cinta empotrado en guía lateral, perfil superior con suplemento de cajón en altura y acristalamiento con doble vidrio de 3+3 cámara de 18 mm y vidrio de 4 mm, de control térmico, con rotura de puente térmico y 6-18-4
Recercados interiores de ventana en COMPAC
Puerta de garaje automática, con mando a distancia y células de seguridad
Llave amaestrada para zonas comunes

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas de entrada: semiblindada con 3 puntos de seguridad y 3 bisagras anti palanca, modelo Mapi en tono roble o similar, mirilla y herrajes en acero
Puertas interiores: puerta modelo Mapi en tono roble o similar, en cocina y salón serán acristaladas tres vidrios.
Armarios: frente de corredera en
Rechapado roble , montado con perfil tirador y perfil U en melanina en tono roble. El interior en melanina color textil, interior con balda maletero, barra perchero y estantes
Cajonera en cada uno de los armarios.
Tarima flotante de Roble de una lámina biselada en dormitorios, salones y zonas de paso colocada sobre capa anti impacto, tipo Fompex ó similar.
Los armarios a ejecutar serán exclusivamente los representados como empotrados en los planos de planta, según sus dimensiones, podrán modificarse por razones técnicas los sistemas de apertura de las puertas.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Cocinas, aseos y cuartos de baño: Plaqueta porcelánico Cerámico a escoger, entre los modelos seleccionados por la DF en almacén.

Tendederos: alicatados con azulejo blanco.

Cocinas, alicatados a media altura en zona frente a muebles,

Aseos y baños: alicatado con azulejo de gres de suelo a techo a escoger, entre los modelos seleccionados por la DF, en almacén de la marca

GARAJES:

Pavimento de hormigón pulido con marcado y numerado de plazas de aparcamiento

Techos en yeso blanco y pintura blanca en zonas de hormigón, pintado de zócalo

Detectores de presencia para el control de la iluminación

TRASTEROS:

Pavimento de plaqueta en el interior y zonas comunes junto con su rodapié.

AISLAMIENTO ACÚSTICO FORJADOS:

Impactodan o similar (según dirección facultativa) de 10 mm en forjado de suelo en todas las plantas en zona de madera

Arkobel de 10 mm (según dirección facultativa) en forjado de suelo en todas las plantas en zona de plaqueta

AISLAMIENTOS ACÚSTICOS:

Se realizará certificación de aislamientos acústicos, al final de obra, para demostrar que se cumple la legislación vigente (Ley 7/1997).

AISLAMIENTO DE BAJANTES:

Danofón en todas las bajantes desde la última planta de viviendas hasta planta baja

FALSOS TECHOS Y PINTURAS:

Falso techo de placa tipo cartón yeso tipo Pladur e=15mm en todas las estancias de la según dirección facultativa

Pintura plástica anti moho, color blanco en techos y paramentos verticales

SANITARIOS:

Sanitario "Gala" modelo JAZZ BTWBLANCO o similar

Grifería de Tem-Pro modelo GRD

Lavabo de baño blanco

Bañera modelo Fedra en uno de los baños y plato de ducha en resina

INSTALACIONES

CALEFACCIÓN FONTANERIA Y SANEAMIENTO

Calefacción por suelo radiante con colectores de distribución

Sistema de producción de ACS y calefacción mediante bomba de calor

Distribución mediante colectores generales y derivaciones en tubería de polietileno, sistema multicapa

Control individualizado del consumo de calefacción y agua caliente en cada vivienda

Regulación de temperatura ambiental mediante termostatos digitales

Llaves de corte generales en estancias húmedas

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN INTERIOR EN VIVIENDAS

Las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación que será mecánica.

Para garantizar la correcta circulación de aire desde los locales secos a los locales húmedos la distribución será:

En dormitorios y salas de estar existirán aberturas de admisión

En aseos, cocinas y cuartos de baño habrá aberturas de extracción.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN Y ELECTRICIDAD:

Dotación de grupo para TV en habitáculos principales, incluyendo dotación de antena parabólica, vía satélite y colectiva tipo televés.

Instalación de tomas de R en dormitorio principal y salón

Instalación de Fibra óptica desde la vivienda hasta el cuarto de instalaciones

Toma de telefonía en salón y en dormitorios (Toma Internet)

Registro de enlace inferior de dimensiones 45*45*15

Canalización de enlace inferior compuesta por 5 tubos de PVC de 40mm

Red de distribución para RTV, TLCA y TB formada por 8 tubos de PVC de 50 desde RITI al RITS, cable telefónico de 50 pares para TB y doble línea coaxial para RTV(UHF/FI)

Iluminación en Led toda la vivienda.

En zonas comunes iluminación mediante luminarias empotradas en techo con led y encendido mediante detector de presencia

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN:

Agua fría y caliente en tubería de polipropileno, tipo NIRON, con contador de ACS individual.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria y calefacción mediante equipo mixto comunitario formado por caldera de condensación de gas y aerotermia con depósito de acumulación, ó sistema de aerotermia compacto, con contadores individuales situados en cada rellano.

PORTERO AUTOMÁTICO:

Vídeo portero con interfono de llamada en vestíbulo de vivienda

ASCENSOR:

Ascensor con recorrido desde la última planta hasta el sótano con decoración y diseño actual, según reglamentación y dirección facultativa, de tracción eléctrica y acabado en acero planta baja.

NOTA: Esta memoria de calidades puede sufrir variaciones por razones técnicas, de abastecimiento o criterio de la Dirección Facultativa, o por la propia configuración del diseño a realizar. En ese caso, se instalarán materiales de similar calidad.