



edificio
mārmara
nuevo roces

_Memoria de calidades



Cortina & Mallo
Promociones | Construcciones

Ballina Canal | arquitectura



Memoria de calidades

Sistema estructural

Estructura portante formada por pilares y vigas de hormigón armado con forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas de hormigón.

Cubierta

Cubierta plana transitable, con impermealización mediante proyección de poliurea en caliente, contará con un aislamiento térmico de lana mineral 14 cm en falso techo y acabada con revestimiento gres porcelánico modelo Blaze ATRIUM antideslizante formato 45x45 cm. tono gris ceniza C3.

En zonas no transitables, la cubierta será plana invertida, con impermealización mediante proyección de poliurea en caliente y contará con un aislamiento térmico de polietileno reticulado de 14 cm acabado en grava para techos de planta de ático y de casetón de escalera.

Fachada

Combinación de enfoscado de mortero hidrófugo con acabado acrílico, composite de aluminio lacado y panel tipo "Fundermax" acabado en madera.

Carpintería exterior

Se colocará en **aluminio lacado** con rotura de puente térmico, en color **gris antracita**, equipada con acristalamiento con vidrio doble bajo emisivo tipo PLANITHERM 4S, cámara aislante 4-16-6 tipo Climalit con gas ARGÓN y persiana de aluminio con **lana térmica** inyectada de poliuretano, en el mismo color que la carpintería en dormitorios.

Cajón de persiana compacto de PVC, con aislamiento térmico interior de porespan en la tapa registrable. Ventana con una hoja **abatible** según proyecto de ejecución. Cada vivienda dispondrá de amplios acristalamientos a la terraza.

Terrazas

Todas las viviendas del "Edificio MÁRMARA" gozarán de una amplia terraza vinculada al salón y cocina. Protección de terraza mediante antepecho de obra y barandilla de vidrio de seguridad.

Los solados de las terrazas se realizarán con gres porcelánico modelo Blaze ATRIUM antideslizante formato 45x45 cm tono gris marengo C2.

Todas irán equipadas con un punto de luz LED, salvo las viviendas modelo áticos equipadas con diferentes puntos en la pared, según el Proyecto Eléctrico.

Fontanería, calefacción, agua caliente y ventilación

Para la calefacción y el agua caliente sanitaria (ACS) el edificio contará con una instalación centralizada. La instalación estará dotada de contadores energéticos por vivienda para contabilizar el consumo de calefacción y de contadores de ACS para contabilizar el consumo de agua caliente sanitaria por vivienda.

La instalación estará dotada de una caldera de condensación a gas natural de alto rendimiento, y de una bomba de calor aerotérmica, con depósitos de acumulación de ACS. Consiguiendo un importante ahorro en consumo.

Los emisores de calefacción en las viviendas serán radiadores de aluminio, dotados de válvulas termostáticas en los dormitorios y salones, salvo aquellos en los que se instale el termostato ambiente de la vivienda. Se dotará en todas las viviendas de tomas de ACS para lavadora y lavavajillas para la posible utilización de equipos bitérmicos.

Bajantes de PVC sanitarias insonorizadas.

En los baños se instalará llaves de corte general de agua fría y caliente y llaves de corte individual en sanitarios.

Ventilación mecánica en viviendas: toma de aire en habitaciones y salones mediante apertura microventilación en carpinterías exteriores y extracción desde los cuartos húmedos (baños y cocinas) hasta cubierta.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad



_Tabiquería y aislamientos

Tabique separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes

Hoja de ladrillo cerámico hueco gran formato trasdosado a ambas caras mediante doble placa de 15 mm de yeso laminado, subestructura de acero galvanizado de 48 mm con 40 mm de modulación sin arriostrar y 40 mm de lana mineral.

Tabiquería interior viviendas

Tabique placa de yeso laminado de 15mm a ambas caras con subestructura de acero galvanizado de 70 mm modulada a 40 mm, relleno mediante panel semirígido de lana mineral de 65 mm.

En suelos de viviendas, lamina anti-impacto de 5 mm de grosor bajo cámara de nivelación.

Cerramiento fachada

Hoja exterior de ladrillo perforado cerámico enfocado exteriormente Paloteado interior de la hoja cerámica mediante mortero hidrófugo y trasdosado auto portante de placas de yeso laminado de 15 mm y subestructura de acero laminado de 70 mm. Relleno de trasdós mediante paneles semirrígidos de lana mineral de 140 mm.

Falsos techos

Falsos techos interiores mediante techo continuo de placa yeso laminado. Falsos techos terrazas mediante techo continuo mediante placa de fibra de vidrio reforzada con núcleo de yeso tipo Glassroc.

_Electricidad - Videointerfonía

La instalación eléctrica se realizará según el Reglamento Electrónico de Baja Tensión (RD 842/2002).

Se colocarán mecanismos de la casa **NIESSEN** modelo **Zenit** o similar.

La intercomunicación del portal con las viviendas se realizará mediante **video-portero**.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad

_Telecomunicaciones

En todos los dormitorios, salón y cocina se instalará toma de RTV preparada para la recepción de Radio Analógica (FM), Radio digital (DAB) y televisión Digital Terrestre (T.D.T.) y con preinstalación para la Televisión Digital por satélite, así como toma RJ45 para telefonía/internet. En el salón y dormitorio principal, se contará con 2 tomas RJ45, así como una toma coaxial BA (Banda Ancha)

Se dispondrá de una acometida con dos líneas de fibra óptica, dos de pares trenzados categoría 6 y cable coaxial, hasta el propio RTR del domicilio, de acuerdo con el R.D. 346/2011 y R.D. 1/1998.

_Carpintería interior

La puerta de entrada será **blindada**, modelo lisa en CPL blanco a dos caras, en DM rechapado en CPL blanco, con cerradura de embutir tres puntos y dos vueltas de bombillo antibumping y tres bisagras anti-palanca.

La carpintería interior será maciza en DM rechapado CPL blanco y con línea lisa.

En la cocina de los modelo "A" y "F" se instalará puerta corredera sobre estructura metálica.

Frente de armario empotrado en el dormitorio principal, equipado con puerta corredera lisa en CPL blanco y perfil y carril de aluminio blanco. **Forrado y distribuido** interiormente, con balda maletero, balda divisoria vertical y barra de colgar.

_Mueble de cocina

En la cocina se instalará un mueble con revestimiento laminado blanco mate y con la siguiente distribución: Columna de horno hasta el techo y muebles de base de 80 cm. de alto y mueble para frigorífico hasta el techo. Los muebles de base llevarán tirador especial **Gola tipo U y Tipo J**, puertas columnas horno y combi con **pulsadores** y dos cajones y una gaveta y están rematados con zócalo en aluminio satinado de 10 cm.

La encimera y frente de cocina hasta 70 cm de Compac.

La cocina estará equipada con campana extractora decorativa acabada en inox. con salida de humos a cubierta. Horno eléctrico y microondas con marco de encastrado, ambos acabados en inox. Placa vitrocerámica de tres fuegos control táctil. Todos los electrodomésticos de la marca BALAY o similar. Fregadero de acero inoxidable, grifo mono mando. En todas las cocinas se dejará instalación y hueco para el lavavajillas y en los modelos A, F y ático B se equipará lavadora-secadora.

_Porcelana sanitaria y grifería

Baño principal

El baño principal (dormitorio) estará equipado con porcelana sanitaria blanca Gap compacto square ROCA.

Encimera de madera hidrófuga 1000x500x38 color roble con lavabo ALTER round 400x400x130 en color blanco de ROCA y grifería monomando modelo Roma, con válvula clic, **acabado en negro mate** IMEX.

Plato de ducha de resina texturado blanco DSTN sin marco con rejilla cuadrada en color blanco y válvula de desagüe, de pared a pared. Ducha exterior con **grifo termostático** modelo Londres, **acabado en negro mate** IMEX.

Baño secundario

El baño secundario estará equipado con:

Porcelana sanitaria blanca Gap compacto square. ROCA. Lavabo Gap 600x470 en color blanco de ROCA, con sifón negro mate y grifería monomando modelo Roma, con válvula clic, **acabado en negro mate** IMEX.

Bañera modelo CONTESA de 150x70 ROCA con grifería monomando mezclador exterior modelo Roma, **acabado en negro mate** IMEX.

_Pintura

Los techos de la vivienda irán pintados en pintura plástica en blanco y las paredes en un solo color, también en pintura plástica. Las paredes de la cocina se resolverán con pintura satinada.

_Pavimentos y revestimientos

En todas las estancias de la vivienda se colocará gres porcelánico rectificado imitación a madera en formato 20x120 modelo TreverKiew Miele / Natulle. MARAZZI. Rodapié DM en el mismo color que la carpintería interior.

En el alicatado del baño principal y secundario se combinarán los siguientes materiales:

Baño principal: Bolsena marmoleado brillo rectificado 30x90. PAMESA

Baño secundario: Mista Perla 25x70 gris claro. PAMESA

Los tendederos irán alicatados en formato 33,3 x 55, en color blanco mate ATRIUM.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad



_Garaje

El edificio contará con una planta de sótano destinado a garaje con acceso por puerta automatizada accionada con mando a distancia. Pavimento de hormigón pulido con preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

Instalación de ventilación forzada, detención de CO2, protección contra incendios y alumbrado de emergencia según normativa.

_Ascensor

Se instalará un modelo eléctrico de última tecnología, sin cuarto de máquinas, con velocidad regulada, con rescate automático. Intercomunicará las viviendas con el sótano (Guardería de vehículos) mediante llave.

Las puertas son automáticas, para pintar en las diferentes plantas y de acero inoxidable en el portal con display.

_Portal y escalera

El portal se entregará **decorado** con paramentos verticales y horizontales en porcelánico o similar según Proyectista.

Solado de terrazo o similar en escaleras.

Encendido mediante detectores de presencia en el portal y zona de acceso a las viviendas mediante lámpara LED.

_Local comunitario

El edificio cuenta con un local social en planta baja para uso y disfrute de los propietarios. Totalmente equipado con mobiliario y aseo. Cerramiento exterior acristalado con vistas a zonas verdes.

_Calificación energética A

El edificio tendrá **calificación energética A** lo que supone una disminución de consumo de energía y de emisiones CO2, con respecto a los niveles mínimos exigidos por la normativa (calificación energética B), mediante la adopción de las siguientes medidas:

Reducción significativa en la demanda energética del edificio (calefacción) mediante la aplicación de un mayor aislamiento térmico a la envolvente del edificio, duplicando el aislamiento de fachada y mejorando el de cubierta, así como mejorando la carpintería exterior con vidrios de altas prestaciones.

Mejora de la eficiencia de las instalaciones térmicas del edificio (calefacción y agua caliente sanitaria) con la instalación de:

_Caldera centralizada de condensación de alto rendimiento

Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
Menor consumo de combustible.
Menores emisiones de CO2.
Bajas emisiones de NOx.

_Bomba de calor aerotérmica

Aprovecha la energía del aire ambiente para el calentamiento del agua caliente sanitaria, reduciendo el consumo de energía respecto al necesario para hacerlo mediante caldera de gas y sistemas solares térmicos.

_Decreto 73/2018

Construidas bajo la nueva normativa de habitabilidad en edificios destinados a vivienda del Principado de Asturias.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad

