



calidades



“Todas las infografías y planos tienen carácter informativo y no contractual, pudiendo sufrir modificaciones durante la realización del proyecto y la ejecución de la obra por razones técnicas, jurídicas o comerciales. Las superficies son aproximadas. Las imágenes han sido creadas virtualmente. Jardines y mobiliario son elementos decorativos. El mobiliario expuesto, incluso el de cocinas y baños, es meramente orientativo.”



calidades

Cimentación

Superficial de tipo aislado o corrida bajo muros sobre terreno de resistencias superiores a la media.

- **Estructura**

Hormigón armado con elementos horizontales de losa maciza de 25 cms de espesor, que contribuye a un aislamiento acústico a ruido entre viviendas superior al de un forjado convencional.

- **Cerramientos exteriores**

Compuestos por cerramiento convencional de doble fábrica de ladrillo con cámara de aire y aislamiento proyectado sobre una de las hojas.

- **Fachadas**

Fachadas principales ventiladas con estructura de placas Alucobond o similar que protege al edificio frente a un calentamiento excesivo en verano, así como frente a la pérdida de calor en invierno.

Además, proporciona un confort interior asegurado y una excelente difusión del vapor de agua, evitando condensaciones.

- **Carpintería de aluminio, vidrio y persianas**

Compuesta por ventanas y puertas de aluminio con perfilera con rotura de puente térmico y acristalamiento doble 5+5/16/Planitherm XN 4+4 mm. Equipamiento con persiana de aluminio térmico.



calidades

• Sistemas de compartimentación

Elementos verticales:

- **Interiores viviendas:** tabique de ladrillo hueco doble.
- **Viviendas-zonas comunes:** Tabique de ladrillo semimacizo perforado fonorresistente, trasdosado autoportante a ambos lados con perfilera de 46 mm., aislamiento a ambos lados con lana de roca de 40 mm. de espesor y 40 Kg/m³ de densidad, doble placa de yeso laminado de 12,5 mm. hacia la vivienda, y placa de yeso laminado de 15 mm. hacia zonas comunes.
- **Viviendas-usuarios distintos:** Tabique de ladrillo semimacizo perforado fonorresistente, trasdosado autoportante a ambos lados con perfilera de 46 mm., aislamiento a ambos lados con lana de roca de 40 mm. de espesor y 40 Kg/m³ de densidad, y doble placa de yeso laminado de 12,5 mm. hacia cada vivienda.

Elementos horizontales:

Viviendas-usuarios distintos: falso techo + losa maciza de hormigón + aislamiento con plancha de poliestireno extrusionado + panel aislante termo-acústico + recredido de mortero + pavimento madera/cerámico

• Carpintería Interior

Puerta de entrada a vivienda blindada, con cierre de seguridad y acabado blanco mate lacado. Herrajes en acero inoxidable mate.

- Las puertas de paso interiores ciegas serán de **MDF liso** de 3,5 cm. de grosor, con marco de encastre con burlete y guarnición en MDF, todo lacado en color blanco mate con herrajes de acero inoxidable mate y picaporte silencioso.
- Los armarios empotrados se ejecutarán, en su interior, mediante estructura y forrado de **MDF lacado**, y frontales con puertas abatibles o correderas en MDF de 22 mm. de espesor y tirador cavado, todo en acabado lacado blanco mate



calidades

- **Pavimentos**

Viviendas. Salvo zonas húmedas, cocina y lavandería, se ejecutarán con **tarima multicapa** en madera natural de roble europeo “calidad cuadrado”, acabado natural, en lamas de 180x18 cm. o similar. Los pavimentos de zonas húmedas y cocina se realizan con **gres porcelánico rectificado**.

Terrazas. Gres.

- **Revestimientos**

En baños y lavanderías los revestimientos se realizan con **gres**.

- **Pinturas**

Se utiliza **pintura plástica antimoho** lisa blanco mate en toda la vivienda, aplicando tres manos, una mano de fondo y dos manos de acabado liso.

- **Techos**

Se ejecutará **falso techo** en toda la vivienda, inclusive en salones y dormitorios.

- **Sanitarios y grifería**

Sanitarios: Lavabo de sobre encimera o mural de la marca Roca o similar. Los inodoros y bidés son suspendidos compactos de la marca Roca o similar, adosados a pared y con asiento y tapa con bisagras de acero inoxidable. Bañeras. Acrílicas de la marca Roca o similar. Platos de ducha de la marca Roca o Similar.

Griferías: Mezcladores monomando de lavabo de la marca Roca o similar. Mezcladores monomando de ducha y teleducha de la marca Roca o similar.



calidades

- **Instalación de fontanería y saneamiento**

La distribución interior de fontanería se realiza por el falso techo de cada vivienda. Las canalizaciones tanto de agua fría como de agua caliente se ejecutan en tubo de **polietileno reticulado**. Cuentan con llaves de corte independientes en todos los cuartos húmedos (baños, aseos, cocina, lavandería), y general para cada vivienda. Las canalizaciones de agua caliente sanitaria estarán aisladas térmicamente.

Se instalarán tomas de agua caliente y fría para lavavajillas y lavadora, que permitan la instalación de equipos bitérmicos.

La producción de agua caliente es centralizada, con contadores independientes en la acometida en cada vivienda (con lectura por módulo bus – digital), mediante calderas de condensación de gas natural, que se encargarán de la producción de agua caliente sanitaria y calefacción.

El edificio cubre una parte de las necesidades energéticas mediante la

incorporación de paneles solares térmicos de tubos de vacío para la captación, almacenamiento y utilización de agua caliente.

La red de saneamiento es separativa, pluviales y fecales.

- **Instalación de calefacción**

Sistema de calefacción por **suelo radiante** de agua a baja temperatura. La instalación consta de un panel aislante termo-acústico y posicionador del tubo, sobre el que se colocan los circuitos de tubería de polietileno reticulado por las que circula el agua caliente. Sobre ello se ejecuta un mortero de cemento de características especiales para la conducción térmica, de 8 cm. de espesor. La instalación estará dotada de circuitos independientes para cada zona de la vivienda.

La generación del agua caliente sanitaria se realiza por medio de **caldera estanca de gas** apoyada en **placas solares**.



calidades

- **Instalación de electricidad y telecomunicaciones**

Cada vivienda cuenta con una instalación eléctrica ajustada al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Cuenta con tomas de TV/FM en salón, cocina y dormitorios, e instalación completa de video-portero. Los mecanismos eléctricos serán Simon 27 o similar.

La iluminación de zonas comunes se realizará mediante luminarias eficientes energéticamente y con detectores de presencia. El edificio cuenta con Antena colectiva de Televisión para la recepción de UHF, VHF, FM y satélite.

- **Instalación de transporte**

El edificio estará dotado de ascensores eléctricos con capacidad para 6 personas y adaptado para personas de movilidad reducida.

- **Aparcamiento**

Todas las plazas de aparcamiento, vías de acceso, circulación y distribución cumplen las condiciones y dimensiones de las Normas de Habitabilidad de Galicia y del Plan General de Ordenación de Narón.

- **Ahorro energético y aislamiento térmico**

En el proyecto de ejecución se tendrá en cuenta lo establecido en el DB-HE (Código Técnico de la Edificación – Ahorro de Energía), de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio y con el RD. 47/2007 de Certificación Energética de los edificios. Una parte de las necesidades energéticas se producirán mediante la incorporación de paneles solares térmicos de tubos de vacío para la captación, almacenamiento y utilización de agua caliente.

El edificio proyectado alcanzará la calificación de energética A y



calidades

dispondrá de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno. Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación, superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se tendrá en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

Las zonas comunes de la edificación proyectada dispondrán de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficientes energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el

aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

- **Aislamiento acústico**

En el proyecto se tendrá en cuenta lo establecido en el DB-HR (Protección frente al Ruido), en el Real Decreto 1367/2007, que desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido, de tal forma que el ruido percibido o emitido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Todos los elementos constructivos contarán con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.



calidades

- **Hogar digital**

Preinstalación para hogar digital compuesto por los siguientes elementos terminales:

- Para la instalación de un avisador acústico de alarma en la entrada de la vivienda.
- Para la instalación del videoportero en la entrada de la vivienda.
- Para la instalación de dos detectores de presencia: uno en la entrada de la vivienda y otro en el pasillo.
- Para la instalación de un pulsador de pánico en el pasillo.
- Para la instalación de un cronotermostato en el salón.
- Para la instalación de un detector de luz natural en el salón de la vivienda.
- En cajas de persianas, en todas las persianas de más de 2 m² de

superficie. En estos casos se instalarán también registros terminales para los actuadores de control de las persianas.

- Para la instalación de un detector de incendio o humo en la cocina.
- Para la instalación de detectores de inundación, en cocina y baños.
- Para la conexión de una electroválvula corte, al lado de la válvula de entrada general de agua a la vivienda y de la entrada general de calefacción.

contacto

MUNDOCASA INMOBILIARIA

Rúa Dr. Iglesias Parga 3-4 Bajo Izq. Esteiro

15403 Ferrol. La Coruña

<http://www.mundocasainmobiliaria.com>

TELF.: 695 54 42 30 / 881 937 073

residencial
gándara odeón