

Memoria de calidades

viviendas colectivas



RESIDENCIAL
PLAYA DE OSMO

COSTA DA MORTE. CORME. A CORUÑA.

ESTRUCTURA

Estructura a base de pórticos de hormigón armado.

CUBIERTAS

Cubierta inclinada con acabado en teja cerámica curva con acabado rústico.

Cubierta plana transitable con pavimento de gres antideslizante.

Cubierta plana no transitable con aislamiento e impermeabilización.

FACHADAS

Cerramiento con doble fábrica de ladrillo y aislamiento, acabado por su capa exterior con enfoscado de mortero de cemento y pintado y con aplacado de piedra granítica del país.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería realizada en aluminio anodizado color, con rotura de puente térmico, y doble acristalamiento. Con persianas de PVC.

TABIQUERÍA

Divisiones interiores realizadas con tabiquería seca tipo pladur.

La separación de viviendas con doble tabique con aislamiento.

Cumpliendo normativa acústica y térmica.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada con cerradura de seguridad y pernos anti palanca.

Las puertas del interior acabadas en Roble y lisas, con manillas latonadas.

Puertas vidrieras en cocina y salón.

Armarios empotrados a juego con las puertas de paso, forrados interiormente con balda maletero y barra de colgar.

SOLADOS

Tarima flotante de Roble, acabado barnizado en dormitorios. Rodapié a juego.

En baños y cocinas solado de plaqueta de gres antideslizante.

En salón y pasillos, solado de plaqueta de gres con rodapié a juego.

En portal, escaleras y pasillos se colocará gres antideslizante.

En los espacios exteriores se colocará gres rústico antideslizante.

TECHOS

Falso techo de placas de escayola lisa donde sea requerido por las instalaciones.

Falso techo formado por paneles acústicos de viruta de madera fina con magnesita, suspendido de perfilera oculta en porches exteriores.

ALICATADOS

Azulejos de calidad en cocinas, baño y aseo.

PINTURAS

En paramentos verticales y horizontales con pintura plástica hidrófuga acabado liso.

COCINA

Amueblada con muebles bajos y altos.

Equipada con: placa vitrocerámica, fregadero y campana extractora en acero.

Horno y microondas en acero en columna independiente.

BAÑOS Y SANITARIOS

Sanitarios de porcelana vitrificada en blanco (DAMA de ROCA o similar), con grifería monomando (VECTRA de ROCA o similar) con certificado de garantía y homologados.

Bañera de chapa de acero y plato de ducha.

ELECTRICIDAD

Instalación de antena colectiva FM-AM-UHF adaptada a televisión digital terrestre, según normativa vigente. Preinstalación de telecomunicaciones por cable. La edificación proyectada cuenta con la instalación de placas solares para ahorro energético. Dicha instalación se ubica en la cubierta inclinada y se aprovecha para la producción de agua caliente sanitaria.

Las instalaciones cumplirán con las determinaciones establecidas en el RITE y código técnico de la edificación.

CALEFACCIÓN

Caldera de 20.000 Kcal para la producción de calefacción y A.C.S.

Radiadores de aluminio.

OTRAS INSTALACIONES

Puertas de acceso a garajes automatizadas.

Extractores automáticos en aseos.

Cada portal cuenta con un ascensor, con puertas automáticas en cabina y planta.

Video-portero automático.

Detectores de presencia para accionamiento de alumbrado en soportales.

VARIOS

Urbanización a pie de playa. Parcelas privadas de viviendas de planta baja con tierra vegetal extendida.