

EDIFICIO

RONDA 270

memoria de calidades



COMERCIALIZA:

ÁR | **ÁLVAREZ RIVAS**
PROYECTOS
E INVERSIONES S.L.

CA | **ALVAREZ
CORTADELLO
& ALVAREZ**
S.L.

Fincas  *Galicia*



Este edificio está proyectado siguiendo las últimas normativas estatales, autonómicas y municipales. Con ello se busca ejecutar **una obra sostenible, a la vanguardia en eficiencia energética, gestión de residuos, impacto ambiental y confort.**

Las características que se detallan en esta memoria de calidades confieren al edificio **la mejor de las calificaciones energéticas que existe, la calificación "A".**

• CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación con **losa de hormigón** con drenajes y muros perimetrales de hormigón armado.

Estructura realizada con pilares, muros, y losas macizas, que aportan al edificio un **excelente comportamiento** contra deformaciones, y un elevado aislamiento acústico.

• FACHADAS

El proyecto contempla **dos soluciones de fachada** para adaptarse a los distintos caracteres de la envolvente, garantizando un elevado aislamiento térmico y acústico

Por un lado, la fachada hacia la Ronda de Outeiro, que cuenta con un **diseño contemporáneo de fachada ventilada** en combinación con prefabricado de hormigón de 16 cm de espesor, acabado en color claro y barandillas de vidrio de seguridad con subestructura de anclaje de acero. Y el resto, que son los frentes de las terrazas, planta primera y fachada posterior, se realizan con una **solución conformada por Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE).**

• CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio **anodizado en color gris claro** al exterior y lacado blanco en el interior, rotura de puente térmico y acristalamiento doble con **cámara de aire y capa bajo emisiva, aperturas oscilo batientes y persianas enrollables eléctricas** de lamas de aluminio con poliuretano inyectado.

• DISTRIBUCIONES INTERIORES

La tabiquería general de las viviendas se realiza en tabiquería seca con **aislamiento de lana mineral** y la separación entre viviendas, zonas comunes y fachadas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado con **tabiquería seca y aislamiento acústico.**

Este método constructivo **optimiza los aislamientos térmico y acústico, además de evitar la aparición de grietas, obteniendo así el edificio la calificación energética "A".**

• CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada **blindada con cerradura de seguridad de tres anclajes** con pomo y mirilla óptica y lacada en blanco por el interior.

Puertas interiores de paso lisas **lacadas en color blanco** con manillas rectas en cromo satinado y con condensa en baños y aseos.

Armarios empotrados modulares, puertas lisas lacadas en color blanco, revestidos con tablero de melamina y **completamente terminados con barras de colgar, baldas y cajoneras.**

• PAVIMENTOS

Toda la vivienda será de **tarima multicapa compatible con suelo radiante**, pudiendo optar el cliente por gres porcelánico.

Baños, lavaderos-tendederos y terrazas se pavimentan con **gres porcelánico** o similar.

• PINTURAS Y TECHOS

Pinturas plásticas **antimoho acabado liso**, en paramentos horizontales y verticales.

Falsos techos colgados de **yeso laminado** en toda la vivienda, con registros donde es necesario.

• COCINAS

Muebles altos y bajos de gran capacidad con encimera de **cuarzo compacto** o similar, pila fregadero con grifería y electrodomésticos de **primeras marcas** incluyendo placa de inducción, horno eléctrico, campana, frigorífico, lavavajillas y microondas.

• BAÑOS

Estarán dotados con lavabo blanco integrado en mueble y aparatos sanitarios de **porcelana vitrificada** en color blanco de primera calidad, equipados con griferías monomando cromadas y todos ellos con plato de ducha.

Las paredes se realizarán combinando acabados en **alicatado y pintura**.

• ZONAS COMUNES

El pavimento del portal, escaleras y rellanos de plantas será de **gres porcelánico o piedra natural**, falsos techos de placas de yeso natural suspendidas, con foseado perimetral e **iluminación tipo led**, y en las paredes se alternan paños panelados de madera y pintados.

Iluminación de bajo consumo mediante **detectores de presencia** por zonas y plantas.

Ascensores sin cuarto de máquinas con acabados de **cabina de gama alta** y puertas automáticas en acero inoxidable dotados de alarma y servicio de telefonía.

Acceso al garaje contará con **puerta motorizada** con mando a distancia.

Instalación de **video-portero**.

Sistema de **vigilancia** en portal y garaje a través de circuito cerrado de cámaras con grabación de imágenes.

Pre-instalación para **carga de coche eléctrico** (suministro eléctrico sujeto a las condiciones particulares de la compañía suministradora).

Local comunidad para uso exclusivo de las viviendas dotado de **aseo, mobiliario para su uso y Smart tv**.

• INSTALACIONES

Fotovoltaica

Paneles fotovoltaicos en cubierta que suministrarán durante el día energía a las zonas comunes del edificio, así como a los sistemas de Ventilación y producción de agua caliente y calefacción. En caso producirse excedentes en la producción eléctrica de los paneles fotovoltaicos, se vierten a la red eléctrica y se compensan en la factura de electricidad.

Electricidad, telecomunicaciones y domotica.

Instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual. La distribución se realizará por falso techo y/o integrada en la tabiquería, correspondientemente entubada.

Instalación de fibra óptica hasta la vivienda y con tomas de internet en todos los dormitorios salones y cocinas,

Sistema de alarma contra fuego robo e inundación, con avisos a través de aplicación móvil.

Calefacción y Agua Caliente Sanitaria

Instalación centralizada con bombas de calor, (o sistemas equivalentes) que mediante contadores de consumo individuales se distribuye a las viviendas, este sistema es de máxima eficiencia para las viviendas ya que parte de la electricidad necesaria para la generación del agua caliente y la calefacción se aporta por los paneles fotovoltaicos.

La instalación de calefacción interior de las viviendas de mediante suelo radiante con colectores, con la opción de zonificarlo por estancias.

Fontanería y saneamiento

Tuberías multicapa, con llaves de corte independientes en zonas húmedas .Transcurriendo su instalación por el falso techo e interior de los tabiques.

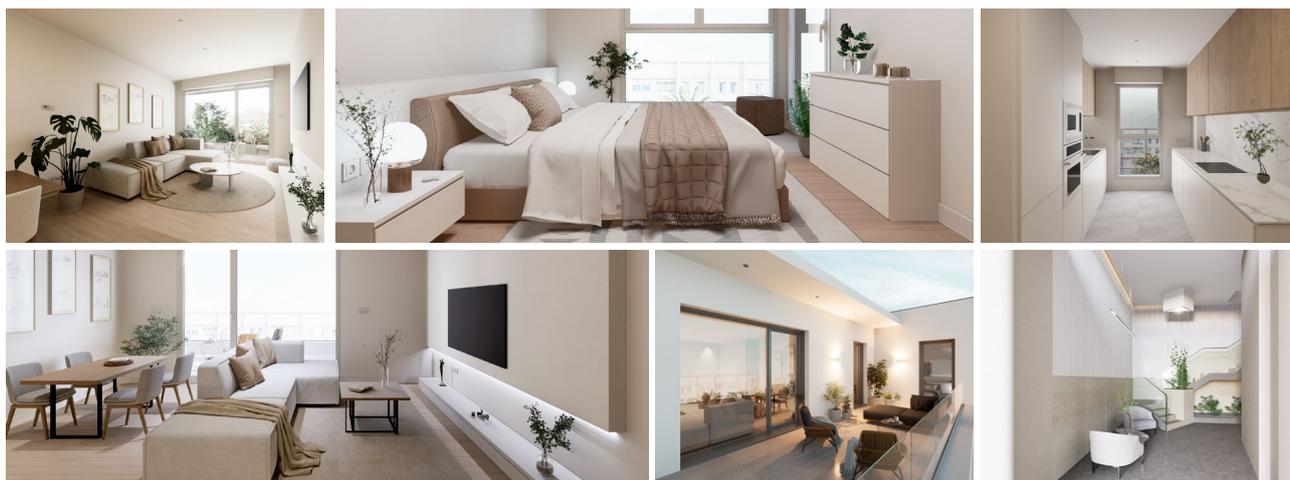
La instalación de saneamiento será de PVC, correspondientemente insonorizado, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

Ventilación

Sistema de ventilación de alto rendimiento.

Las cocinas contarán con conductos de extracción individualizados hasta la cubierta.

.....
Todos los sistemas descritos en la presente memoria de calidades cumplen el Código Técnico de la Edificación y todas las normativas de aplicación. La información contenida en este documento es provisional, y podrá sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales.



memoria de calidades

Ronda de Outeiro, 270 • 15010 A Coruña

EDIFICIO

RONDA270

ÁR | **ÁLVAREZ RIVAS**
PROYECTOS
E INVERSIONES S.L.

AC | **ÁLVAREZ
CONTRERAS
E INVERSIONES S.L.**

COMERCIALIZA:

Fincas Galicia

+info: **881991915**
ronda270@fincasgalicia.net