

Conjunto Residencial VPPL

G R E C I A

de Meco

MEMORIA DE CALIDADES Cl Grecia y Cl Hungría

M35.A-1, M35.A-2, M35.A-3, M35.A-4,
M35.A-5, M35.A-6, M35.A-7, M35.A-8,
M35.A-9, M35.A-10, M35.A-11, M35.A-
12, M35.A-13

Meco, Octubre de 2018

Conjunto Residencial VPPL

G R E C I A

de Meco

EDIFICACIÓN

Cerramiento de parcela

Elementos ligeros de cerrajería. Valla trasera mixta de cerrajería, y muro de ladrillo cara vista cerámico.

Estructura

Zapatas, pilares y vigas de hormigón armado.

En forjados, para optimizar el rendimiento acústico, se han ejecutado soleras flotantes interponiendo una lámina antipacto entre el forjado y la solera. En planta baja, la lámina antipacto además, aísla térmicamente.

Los cantos de forjado y caras de pilares en contacto con cerramientos exteriores, han sido tratados con un recubrimiento termo aislante para evitar los "puentes térmicos".

Fachadas

Ladrillo cara vista cerámico klinker PALAUTEC o similar, con una muy baja absorción de agua y con enfoscado "pasallana" en su cara interior.

Aislamiento térmico continuo realizado mediante espuma de poliuretano proyectada, con un espesor medio de nueve centímetros, que aportan un excelente confort térmico; ladrillo hueco "gran formato"; enlucido - maestreado de yeso y pintura plástica lisa color de 1º calidad.

Cubierta

Para proporcionar a nuestras viviendas las mejores condiciones de habitabilidad y confort, el forjado inclinado de cubierta, de hormigón armado, es tratado con pintura termo aislante que hace la función de "barrera de vapor" para evitar las condensaciones. Sobre ésta se ha proyectado aislante, consiguiéndose un óptimo grado de aislamiento e impermeabilidad y rematada con teja de hormigón sobre rastreles.

Tabiquería de separación de viviendas

Para optimizar el aislamiento acústico, se ha optado por instalar tabicón de ladrillo hueco doble "gran formato" en cada cara del cerramiento asentados sobre una lámina antipacto de 10 mm para evitar la transmisión de ruido por vibración, y con un aislamiento de lana mineral Ursa Terra de 45 mm de espesor entre ambas caras de la medianera.

Divisiones interiores

Tabique de ladrillo hueco doble "gran formato" sobre lámina antipacto de 10 mm; enlucido - maestreado de yeso y pintura plástica lisa color de 1ª calidad.

Conjunto Residencial VPPL

G R E C I A

de Meco

ACABADOS

Puerta de entrada

De **seguridad** tipo Dierre o similar, con precerco y cerco de acero, acabada al exterior en tablero pantografiado en el Ral de la carpintería y al interior en tablero melaminado del mismo tipo que la carpintería interior de la vivienda.

Carpintería exterior

Para garantizar una óptima estanqueidad y las mejores prestaciones en aislamiento térmico y acústico, se ha optado por una carpintería de aluminio de 1ª calidad con rotura de puente térmico y sistema de microventilación para la mejora de la calidad del aire interior. Vidrio Bajo Emisivo tipo Climalit Plus o similar en 4/16/4 con cámara deshidratada.

Carpintería interior

En la carpintería interior también hemos utilizado materiales de primera calidad dotando a las viviendas de puertas de paso en MDF con aireadores superiores para la mejora de la circulación del aire interior y por tanto, de la calidad del mismo.

Los amplios armarios tienen su frente en el mismo acabado que las puertas de paso y su interior disponen de balda y barra de colgar.

Recibidor, escalera, salón – comedor, distribuidor y habitaciones

Para la escalera se ha elegido un solado a base de mármol crema marfil.

Para el recibidor, el salón – comedor, distribuidores y habitaciones se ha elegido un laminado flotante de antiestático e hidrófugo.

El acabado de las paredes es a base de pintura plástica lisa color de 1ª calidad.

Baños

El revestimiento de suelos es a base de gres de 1ª calidad en formatos cuadrados de 33*33 ó 45*45 o rectangular de 31*60.

El alicatado de las paredes es de azulejo de 1ª calidad en formatos 25*40 ó 31*45 ó 25*80 ó 20*50.

Muebles Victoria con acabado en wengue en aseos de dormitorio principal y planta primera.

Sanitarios en color blanco mod. GAP o similar de ROCA y griferías mod., Victoria ROCA o similar.

Cocina

Para el solado se ha elegido un pavimento en formato 31*60 de 1ª calidad; para el alicatado se ha elegido un azulejo blanco mate de 25*40 con inserción de listelo de aluminio de 12 mm.

Conjunto Residencial VPPL

G R E C I A

de Meco

EXTERIORES

Zonas Privativas (para cada vivienda)

El zaguán de entrada se solará en baldosa de ferrogrés. El patio posterior dispondrá de una zona de tierra y otra zona solada en baldosa de ferrogrés.

Zonas Comunes

Conjunto integrado residencial con zona de aparcamiento con plazas asignadas a cada vivienda y realizado en hormigón semi- pulido.

INSTALACIONES

Saneamiento

Para evitar filtraciones y olores, la evacuación de aguas se ha previsto con el sistema integral de PVC.

Ventilación de baños y cocinas

Se realiza una ventilación mecánica a través de conductos independientes con salida a cubierta y conectados a un extractor, lo que evita la polución acústica y la transmisión de olores.

Fontanería

La red general de agua se resuelve con canalizaciones horizontales y verticales en polietileno reticulado (PEX). Dicho material es resistente a todo tipo de corrosión, no se producen residuos calcáreos en sus paredes, no modifica las propiedades del agua y tiene un bajo coeficiente de conductividad, lo que reduce las pérdidas caloríficas.

Agua caliente y energía solar

El agua caliente es producida por caldera mural de condensación tipo NEODENS PLUS o similar de 24 Kw. a gas natural, con sistema de microacumulación que junto con la regulación termostática del caudal de entrada, permite alcanzar el máximo confort.

Mediante la incorporación de sistemas de captación, almacenaje y utilización de energía solar cubrimos una parte de las necesidades energéticas de la demanda de agua caliente sanitaria y obtenemos una reducción automática en las emisiones nocivas así como una reducción del consumo energético.

Calefacción

El sistema de calefacción elegido es a base de dos colectores independientes, uno en planta baja y otro para plantas de dormitorios primera y bajo cubierta, equipados con válvulas de zona de 2 vías conectadas a termostatos ambiente situados en planta baja

Conjunto Residencial VPPL

G R E C I A

de Meco

y primera de manera que se pueden regular individualmente respecto a la otras, tanto en la temperatura elegida como en el apagado – encendido.

Los emisores caloríficos serán de RAYCO RD 60 o similar equivalentes, y estarán equipados en los dormitorios con válvulas termostáticas para su regulación independiente.

Electricidad, telefonía y televisión

Todas las habitaciones, incluida la cocina, disponen de preinstalación para televisión por cable, conexión telefónica y TV.

Los mecanismos serán de marcas de 1ª calidad.

MEJORAS ENERGÉTICAS DE LA VIVIENDA

Cerramientos:

Cubierta

Para proporcionar a nuestras viviendas las mejores condiciones de habitabilidad y confort, el forjado inclinado de cubierta, de hormigón armado, es tratado con pintura termoaislante que hace la función de "barrera de vapor" para evitar las condensaciones. Sobre ésta se han proyectado aislante, consiguiéndose un óptimo grado de aislamiento e impermeabilidad, rematado con teja de hormigón sobre rastreles.

Medianeras

Aislamiento térmico y acústico mediante panel de lana Mineral Ursa Terra o similar de 45 mm.

Envolvente perimetral

Aislamiento térmico mediante proyección de 70-90 mm de espuma de poliuretano.

Suelo Planta Baja

Aislamiento térmico y acústico mediante la instalación de Lámina multicapas compuesta de lámina interna de aluminio y doble capa exterior compuesta de burbujas de aire de polietileno + proyección de 30 mm de espuma de poliuretano.

Puentes Térmicos

Imprimación de pintura termoaislante tipo Satecma Tecma Paint Break Termic o similar en los frentes de forjado y en las caras de pilares situados en cerramientos que dan al exterior para evitar los "puentes térmicos".

Energía Solar Térmica:

Conjunto Residencial VPPL

G R E C I A

de Meco

Se dispone colector solar individual en cubierta como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria conectado mediante un circuito primario con un termo – acumulador. Agua caliente inmediata.

Calefacción:

Instalación de colectores, válvulas de zona de 2 vías y termostatos independientes en dos zonas para una absoluta e independiente regulación.

Instalación de válvulas termostáticas en cada radiador de los dormitorios para su regulación independiente respecto a los demás.

Carpintería exterior de Aluminio:

Carpintería de Aluminio color RAL con Rotura de Puente Térmico (RPT) y vidrios bajo emisivos tipo Climalit Plus 4/16/4 con cámara deshidratada.

MEJORAS ACÚSTICAS DE LA VIVIENDA

Cerramientos:

Cubierta	Estructura de hormigón armado.
Medianeras	Tabicón de LHD 90 mm maestreado de yeso al exterior y con aislante interior mediante panel Ursa Terra o similar de 45 mm. Los dos tabicones van separados del resto de estructura en todo su perímetro mediante una banda antimpactos tipo Trocellem de 10 mm de espesor.
Tabiquería	Toda la tabiquería interior de Tabicón LHD 70 mm ó 40 mm esta asentada sobre una banda antimpactos tipo Trocellem de 10 mm de espesor.
Suelos	Soleras flotantes sobre lámina antimpactos tipo Trocellem de 5 mm de espesor. En Planta baja, el aislamiento es termoacústico tipo Polynum BLH o similar de 8 mm de espesor.

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Carpintería exterior de Aluminio	Lleva incorporado en el mecanismo de apertura – cierre un sistema de microventilación que permite la entrada de un caudal mínimo de aire exterior para la renovación del aire interior.
---	---

Conjunto Residencial VPPL

G R E C I A

de Meco

- Puertas de paso** Llevan incorporados "aireadores" situados entre el cerco y la jamba superior para permitir la libre circulación del aire exterior que ha entrado por la carpintería exterior.
- Ventilación Mecánica** Sistema de ventilación mediante conductos independientes para baños y cocinas con "plenum" conectado a un extractor mecánico en chimenea de cubierta de manera que extrae el aire que ha entrado por la carpintería exterior y ha circulado a través de las puertas de paso