

Memoria de calidades

# TERRA OLEIROS

A CORUÑA



#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura se resuelven mediante elementos de hormigón armado y acero cumpliendo con el código técnico de edificación y normativa de aplicación.



#### FACHADA

La fachada está diseñada para reducir la demanda energética de la vivienda con aislamiento en todo su perímetro.

En función de la zona se resuelve con:

· En planta baja con fachada ventilada cerámica.

· En planta primera se combinan zonas de SATE con zonas de listones de madera termotratada de pino silvestre.



#### CUBIERTA

La cubierta es plana y transitable para disfrute a modo de solárium y con espacio para vegetación (no incluida). Cuenta con aislamiento térmico e impermeabilización tipo bicapa.

La cubierta cuenta con barandillas formadas por bastidores con barrotes verticales y pasamanos acabadas en color gris antracita. Se dispone de maceteros en cubierta sobre pavimento.



#### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio con rotura de puente térmico.

Con accionamiento oscilobatiente o corredero según la ubicación. En todas las viviendas la planta baja cuenta con salida directa a la zona exterior. Los vidrios tienen composiciones y tratamientos específicos según su orientación para optimizar el confort térmico. Se ha previsto de doble acristalamiento con cámara intermedia.

En aquellas viviendas con aparcamiento en superficie, las ventanas de la cocina y el trastero disponen de una celosía de barrotes verticales ocupando todo el ancho y alto del hueco de ventana, acabadas en color gris antracita al igual que el resto de la carpintería exterior.

Todas las carpinterías exteriores son de marca CORTIZO.



#### CERRAJERÍA

En las viviendas con aparcamiento en sótano, la parcela está completamente cerrada con vallado de lamas verticales color gris antracita en el lindero hacia la calle. El resto de los linderos entre viviendas y hacia la zona común, se resuelve con malla electrosoldada en color gris antracita.

En las viviendas con aparcamiento en superficie, la separación entre viviendas en la zona que da la calle se resuelve con vallado de lamas verticales color gris antracita. El resto de los linderos entre viviendas y hacia la zona común, se resuelve con malla electrosoldada en color gris antracita.



#### DIVISIONES INTERIORES

La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado a ambas caras con aislamiento y una o dos placas de yeso laminado según la ubicación, conforme a normativa.

La tabiquería interior está diseñada con un sistema de tabiquería autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento interior.

En los cuartos húmedos las placas son hidrófugas.



#### CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada y contará con cerradura de seguridad, acabada en color gris antracita por el interior y exterior, siguiendo el mismo diseño que el resto de la carpintería exterior.

Las puertas de paso de la vivienda son abatibles o correderas, con acabado liso lacadas en blanco. Los armarios son empotrados con puertas abatibles o correderas, según diseño, lacadas en blanco y con diseño acorde a las puertas de paso. El interior está forrado y cuenta con barra de colgar.



#### PAVIMENTOS

El solado interior de la vivienda es de gres de marca MARAZZI modelo STREAM 60 x 60 cm o tarima de marcar EGGER modelo roble de 1291 x 193 mm, según ubicación. En terrazas de cubierta y en zona exterior solada, se dispone de un pavimento de baldosas de gres apto para exterior marca MARAZZI modelo STREAM de 30 x 60 cm antideslizante.

En los accesos peatonales a las viviendas el pavimento es de hormigón.

En aquellas viviendas con aparcamiento en superficie se dispone de una losa césped en la zona destinada a aparcamiento.

En aquellas viviendas con aparcamiento en sótano, en la zona exterior se dispone de gres marca MARAZZI modelo STREAM 30 x 60 cm, de césped artificial o natural según vivienda.



#### TECHOS

El falso techo del interior de la vivienda está formado por una placa de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa. En los cuartos húmedos la placa es hidrófuga.

En los garajes no se dispone de falso techo. En zonas donde se ubiquen instalaciones y, se disponga de falso techo, este contará con registros para facilitar el mantenimiento de máquinas.



#### REVESTIMIENTO DE PAREDES

Pintura plástica lisa de colores claros en paredes y techos.

En baños además hay zonas alicatadas con gres de marca MARAZZI modelo STREAM 30x60.



#### ILUMINACIÓN

Las luminarias de estancias interiores de viviendas definidas en proyecto son tipo LED de larga duración, y de bajo consumo eléctrico en baños, pasillos y cocina. De igual modo, se instalan apliques en los espacios exteriores de terraza y zona exterior para la colocación de luminarias tipo LED aptas para exterior.



#### VENTILACIÓN

La vivienda está dotada de un sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor que garantiza una renovación del aire permanente, de forma controlada e individual.

Esto permite mantener la casa sin olores ni humedades, sin necesidad de abrir las ventanas y con un mínimo coste de energía. Este sistema será de la marca Sodeca.



#### PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

Todas las estancias interiores de la vivienda cuentan con suelo radiante con control independiente por planta.

El sistema de producción de la calefacción y del agua caliente sanitaria se realiza a partir de energías renovables mediante bomba de calor aire-agua de alto rendimiento. Este sistema será de la marca BAXI.

Las viviendas cuentan además con una instalación con paneles fotovoltaicos en cubierta.



#### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías de distribución de agua fría y caliente y la red de evacuación y saneamiento en el interior de la vivienda, son de material plástico técnico de propiedades adecuadas para el uso doméstico.

Hay llaves de corte general, así como llaves de corte en la entrada de cocina y baños.

La vivienda dispone de grifo en zona exterior y preinstalación de grifo en terraza.



#### ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica cumple con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dispone de grado de electrificación elevado.



#### COMUNICACIONES

La vivienda está dotada de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

Dispone de tomas de datos, teléfono y televisión en salón, dormitorios y cocina.

El video portero es a color de la marca COMELIT.

La vivienda contará con preinstalación domótica, conforme a normativa de Hogar Digital.



#### COCINA

Está dotada de muebles altos y bajos fabricado en tablero de alta densidad.

Bisagras de acero con sistema amortiguado y silencioso. Cajones y caceroleros en chapa de acero con cierre amortiguado y silencioso. Zócalos metálicos con protector antihumedad.

Equipada con placa de inducción, campana extractora, horno multifunción, microondas, lavavajillas integrable y frigorífico integrable, todo ello de la marca Bosch.

La encimera y el entrepaño entre los muebles son de porcelánico DEKTON. El resto de los paños de la cocina irán pintados.



#### EQUIPAMIENTOS DE BAÑO

Los baños están equipados con inodoros que incluyen tapa de caída amortiguada y cisterna con sistema de doble descarga para facilitar el ahorro de agua, de la marca ROCA.

Lavabo de uno o dos senos según sea su ubicación, con grifería monomando, de la marca ROCA en acabado cromado. Plato de ducha con grifería termostática o bañera con grifería monomando, según ubicación. Todo ello de ROCA.

Todos los baños incluyen balda de encimera y bajo encimera y, espejo.



#### GARAJES Y TRASTEROS

Acceso y salida del garaje mediante puerta automática con mando a distancia. Cada garaje dispone de su box privado con instalación de un punto de recarga para vehículos eléctricos.

El pavimento es de hormigón pulido.

Todas las viviendas contarán con un trastero, bien en planta sótano o planta baja según tipología.



#### ZONAS COMUNES

El conjunto residencial está vallado perimetralmente. Cuenta con piscina comunitaria exterior y espacios ajardinados con especies vegetales elegidas aplicando criterios de sostenibilidad.

Se dispone de un gimnasio comunitario y sala multiusos para la realización de distintas actividades, abierta hacia la zona común exterior.

Los muros de separación entre jardines se resuelven con bloque de hormigón enfoscado y pintado, mientras que los muros de contención interiores de la urbanización se resuelven con bloques de granito.



#### SELLO BREEAM®

ACCIONA certifica el proyecto con el sello sostenible BREEAM.

Uno de los objetivos primordiales de ACCIONA en el diseño de soluciones inmobiliarias es el desarrollo de proyectos sostenibles que contribuyan a la conservación del medio ambiente y reduzcan el consumo y el mantenimiento, apostando por las viviendas ecoeficientes. La compañía cuenta con las certificaciones ISO9001 e ISO14001 y está comprometida en certificar todas sus promociones inmobiliarias como construcciones sostenibles BREEAM®.

BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) es el método de referencia mundial independiente de evaluación y certificación de la sostenibilidad de una edificación, que abarca todo el ciclo de vida de un edificio de nueva construcción como Terra Oleiros.

Esta metodología, que cuenta con el sello de BRE Global, evalúa la sostenibilidad de los edificios mediante el impacto en 10 categorías (Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso del Suelo y Ecología, Contaminación e Innovación) y su calificación en cualquier proyecto inmobiliario representa una sólida garantía de confort, calidad y salud.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. Acciona Inmobiliaria S.L.U. se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, o por falta de stock, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Mobiliario y vegetación no especificados, no incluidos.

# TERRA OLEIROS

## A CORUÑA

Ven a visitarnos. Estaremos encantados de atenderte.

C/ Sánchez Bregua, 7. A Coruña

living.acciona.es  
**900 101 041**

