



Viviendas en Santiago de Compostela y alrededores

MEMORIA TÉCNICA  
DE MATERIALES Y SISTEMAS



## Elementos estructurales

La **cimentación de la vivienda** se realizará mediante zapatas corridas bajo los muros perimetrales e intermedios.

La **estructura portante del edificio** se resuelve mediante pórticos, a base de pilares de hormigón de diversa tipología hormigonados hasta regularizar su perímetro para facilitar su integración en la distribución interior.

La **estructura horizontal y la cubierta** se resuelven mediante forjado de losa maciza bidireccional de hormigón armado. En el caso del primer forjado, será de tipo unidireccional a base de viguetas y bovedillas de hormigón. Éste servirá como "forjado sanitario" para separar la vivienda del terreno (dado que es de planta baja habitable), ventilado, con entradas de aire a nivel del suelo y salidas a cubierta mediante tuberías de PVC colocadas estratégicamente para que la ventilación sea óptima y además estéticamente no se note.

## Fachadas

**Las partes ciegas de fachada** se componen de fábrica de ladrillo hueco doble colocado a  $\frac{1}{2}$  pie, aislamiento a base de planchas de poliestireno extruido tipo Wallmate CW densidad 30 kg/m<sup>3</sup> y 80 mm de espesor (2 capas de 40mm.), cámara de aire de 30 mm. y hoja interior de ladrillo hueco doble colocado panderete. Por la cara exterior se enfoscará con mortero hidrófugo acabado con pintura superelástica tipo Cotefilm NG de color blanco (o rotos) y por el interior se enlucirá con yeso pintado con pintura plástica lisa, mate y antimoho de alta calidad, en colores blanco o tonos claros.

**Carpintería** fija y practicable oscilo-batiente de aluminio con rotura de puente térmico y acabado lacado color gris antracita mate (RAL 7016) por la cara exterior y blanco puro (RAL 9010) por la cara interior, perfil con R.P.T .

**Los acristalamientos** serán de doble vidrio con cámara de aire deshidratado. La cámara será de 16 mm. En lo referente a las características de protección térmica y solar, se utilizarán tipologías de vidrio bajo emisivos, tipo Planitherm XN. Por el interior, el cerramiento se complementa con persianas enrollables (sólo en dormitorios) motorizadas de aluminio lacado en color gris (similar al de la carpintería) y aislamiento térmico interior.

**Las barandillas** de las terrazas, así como la interior, se ejecutarán en vidrio y/o acero inoxidable.

## Cubiertas y Terrazas

**Cubierta plana invertida no transitable**, con capa mortero para formación de pendientes, doble lámina asfáltica polimérica tipo Texsa de 3 kg/m<sup>2</sup>, previa imprimación asfáltica, protegida con lámina geotéxtil, una plancha de poliestireno extruido de 60 mm de espesor (12 cm en total) y capa de 8-10 cm de canto rodado.

Como refuerzo al aislamiento, se dispondrá otra capa de planchas de poliestireno extruido de 40 mm. bajo el forjado de la cubierta principal.

**Las terrazas de la primera planta**, se ejecutarán del mismo modo, a excepción de la instalación de la capa de aislamiento de 9 cm que se instalará bajo el forjado (por el interior). Sobre la impermeabilización se colocará una capa de mortero de cemento y pavimento de gres porcelánico.

## Tabiquería

Mediante tabiquería de ladrillo H.D. colocado a panderete (8 cm) enlucido con yeso pintado con pintura plástica lisa, mate y antimoho de alta calidad, en color blanco o tonos claros.

## Carpintería interior

**Puerta de entrada a vivienda** de aluminio en color de la carpintería de aluminio, incluso el entorno de la misma, tanto por el exterior como por el interior. Herrajes y cerradura de seguridad en acero inoxidable mate.

**Las puertas de paso interiores** ciegas serán de DM liso de 3,5 cm. de grosor, con sobremarco y guarniciones en madera maciza, rechapadas en madera de roble. Las puertas de paso interiores vidriadas se ejecutarán con vidrio tipo Stadip 3+3.

**Los armarios empotrados** se ejecutarán, en su interior, mediante estructura y forrado de paneles revestidos de melamina de alta resistencia y acabado textil, y frontales con puertas abatibles o correderas en DM de 19 mm. de espesor y tirador cavado, todo en acabado roble.

## Pavimentos

**Los pavimentos del salón y dormitorios así como de zonas de paso** serán de laminado en color a elegir, calidad AC4, con rodapie del mismo material que las puertas, colocado sobre lámina anti-impacto. **Los de las zonas húmedas (baños, cocinas y lavadero)** se realizan con gres de 1ª calidad rectificado de formatos a elegir. Se colocarán bajo el pavimento de madera dos capas de aislamiento térmico adicionales a base de planchas de poliestireno extruido de 4 cm. cada una (8 cm. total), en la planta baja de la vivienda.

El del **garaje, tendedero y trastero** será de hormigón pulido en color natural.

## Alicatados

**Sólo se alicatarán baños y cocina.** Se realizan con gres rectificado acabados a elegir, formato tipo 30x60 cm. sobre los paramentos previamente enfoscados con mortero de cemento con mortero cola de altas prestaciones tipo C2.

## Sanitarios y Grifería

**Los muebles de lavabo y lavabos** serán de la marca BATH+. Las dimensiones son variables en función de los requerimientos de cada espacio. La grifería será el modelo Targa con desagüe automático.

**Los inodoros** serán compactos de la marca ROCA, modelo The Gap con pie.

**Los platos de ducha** serán de resina modelo Stonex de ROCA, de la medida adecuada a cada baño, con mezclador exterior modelo Targa de ROCA con ducha teléfono y soporte articulado.

Cada ducha irá equipada de una mampara fija de vidrio laminar transparente de 5+5 mm. tipo stadip de plato a techo.

## Pinturas

Pintura plástica lisa, mate y antimoho de alta calidad, en colores blanco o tonos claros. Los paramentos del garaje quedarán en hormigón visto color natural (techos y paredes).

## Techos

Se ejecutará falso techo de placas de cartón yeso tipo Pladur con placa N de 13 mm. y placa WR (antihumedad) en las zonas húmedas (baños y cocina).

## Instalación de fontanería y saneamiento

**La distribución interior de fontanería** se realiza por el falso techo y empotrada en los paramentos verticales. Las canalizaciones tanto de agua fría como de agua caliente se ejecutan en tubo de polietileno reticulado tipo Barbi. 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 mediante coquillas de 9 mm. de espesor. Las de agua fría se envainarán con tubo “macarrón”. La producción de agua caliente será mediante placas solares.

La red de saneamiento de fecales y pluviales es separativa. Ambas instalaciones se ejecutarán con tuberías de PVC sanitario con las secciones adecuadas.

## Instalación de calefacción

**Sistema de calefacción con radiadores de aluminio** e instalación de distribución mediante tubería multicapa preaislada.

Como sistema de producción de calor se utilizará un equipo de gas.





## Instalación de electricidad y telecomunicaciones

La vivienda cuenta con una **instalación eléctrica** ajustada al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (R.I.T.E.), con mecanismos serie Bticino Living-light en color blanco.

Cuenta con **tomas de TV/FM en salón, cocina y dormitorios**, con instalación de equipo de captación de señal de televisión digital terrestre, con amplificador de 6 salidas y alimentación eléctrica. Instalación completa de video-portero serie Bticino Sfera.

## Urbanización

**El pavimento de acceso** y tránsito de vehículos será base de una solera de hormigón armado de 10 cm. de espesor sobre enchachado de grava, con acabado impreso en color y textura a elegir.

## Ahorro energético y aislamiento

En el proyecto se ha tenido 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**. El edificio proyectado dispone 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 ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.



# Memoria de Calidades

## ¡Contacta con nosotros!

Desde **Promotora Cando** nos encargamos de la construcción de viviendas en Compostela. Si lo deseas, puedes obtener más información sobre nuestros proyectos en [www.cando.es](http://www.cando.es) o a través de las redes sociales:



Cando Constructora



@CandoConstruye



Eusebio Rodríguez Cando

Y si estás interesado en comprar o recibir asesoramiento sobre las viviendas, puedes contactar con nosotros en el número de teléfono móvil **617 456 715** o llamando al teléfono fijo **981 596 370**.

**¡Llama ya al 617 456 715!**