

MEMORIA DE CALIDADES



MIRADOR DE EIRIS

MEMORIA DE CALIDADES **EDIFICIO MIRADOR DE EIRIS**

ESTRUCTURA

- La cimentación se realiza en hormigón armado y losa flotante sobre polietileno expandido.
- Los forjados de sótanos y viviendas se realizan con **losa armada maciza** reticular ejecutada "in situ" de 0,25 m. de espesor.

CUBIERTA

- Aislamiento de poliestireno extrusionado machihembrado, sobre recocado de mortero formando pendiente y acabado con lámina de PVC.

CERRAMIENTO DE FACHADA

- En fachadas principales: transventilada, formada la hoja exterior por granito natural silvestre gris alba sustentada con estructura de acero inoxidable y en zonas panel de aluminio "Composite Larson", color azul metálico, con estructura de aluminio. A continuación cámara de aire, aislamiento térmico realizado con poliuretano proyectado de 3 cm. de espesor y densidad 30 Kg/m³, tabique de ladrillo de 12 cm. recebado con mortero de cemento al exterior, cámara de aire, aislamiento térmico de poliestireno y tabique interior acabado.
- En balcones, aplacado de granito natural y pizarra, doble tabique con cámara, aislamiento térmico y acabado interior.
- En patios interiores: acabado con mortero monocapa granulado para exteriores, doble tabique con cámara, aislamiento térmico y acabado interior
- En terrazas de áticos: Torreones revestidos con granito natural, resto de paramentos con revestimiento de pizarra, doble tabique con cámara, aislamiento térmico y acabado interior. Barandillas de acero o similar, con entrepaños acristalados con cristal de seguridad 6+ 6 tipo "Stadip"
- En zonas de paso en plantas bajas; aplacado de piedra y zócalos de pizarra, doble tabique con cámara, aislamiento térmico y acabado interior

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- En fachadas principales :
 - Miradores: realizados en carpintería de aluminio "Technal", anodizado color inox con rotura de puente térmico, de apertura de corredera al frente y laterales practicables, acristalamiento tipo climalit. Revestimiento interior con guarniciones y tapas de persiana de aluminio lacado en blanco. En zonas acristaladas de antepechos y capialzados con vidrio tipo "Climalit" y chapa de aluminio inox. y en parte, panel "Composite Larson"
 - Ventanales de fachadas y puertas de acceso a terrazas: en carpintería de aluminio "Technal", anodizado en color inox, con rotura de puente térmico, acristalamiento tipo climalit. Revestimiento interior con guarniciones y tapas de persiana de aluminio en aluminio lacado en blanco, excepto en cocinas, baños y tenderos.
- En locales comerciales y portales, carpintería de puertas y ventanales de aluminio anodizado color inox y acristalamiento con vidrio tipo "Stadip".

TABIQUERÍA INTERIOR

- Las separaciones entre viviendas se realizan con dos hojas de ladrillo hueco doble de 8 cms., con aislamiento acústico de lana mineral entre ambas hojas y recebada con mortero de cemento en una de las caras de la cámara interior .
- Las separaciones entre zonas comunes y viviendas se realizan con doble tabique formado por dos hojas de ladrillo hueco de 8 cm, con aislamiento acústico de lana mineral entre ambas hojas, acabado con perliescayola, excepto las zonas de baños, cocinas y entradas de viviendas, que se realizan con ladrillo semimacizo de 12 cm
- Las divisiones interiores en viviendas se realizan con ladrillo hueco doble de 8 cm. acabado con perliescayola o alicatado en cocinas y baños.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso, armarios, marcos, guarniciones y rodapié de madera de roble
- Armarios terminados interiormente, divididos con estantes y cajones.
- Puerta de entrada blindada, con cerradura de seguridad, de madera de roble
- Herrajes y manillas de acero inox y aluminio de alta calidad.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Dormitorios, salones y distribuidores: suelos de madera de bambú, barnizado con tres capas de poliuretano.
- Baños y cocinas con revestimientos cerámicos de primera calidad, alicatados hasta el techo con cenefas decorativas en baños. En suelos de cocinas, gres porcelánico.
- Terrazas con pavimento de pizarra rústica antideslizante.
- Falso techo de "pladur" con cornisa decorativa en salones y dormitorios, y de escayola con fosa perimetral de 6x4 en baños, tendederos y pasillos

PINTURAS

- Pintura plástica antimoho con acabado liso en techos y paredes.

BAÑOS

- Porcelana vitrificada Roca, modelo "Sydney". Bañera Hidromasaje aire-agua en baño principal y cabina de ducha con hidromasaje, baño de vapor, ... en baño general.
- Grifería monomando marca Roca, con grifo termostático en bañera
- Mueble "Maderó" con espejo, en el baño del dormitorio principal y lavabo con semi-pedestal en baño general.
- Focos halógenos para iluminación

COCINA

- Amueblada con muebles altos de 90 cms. y bajos con encimera de cuarzo compacto.
- Electrodomésticos: campana decorativa, placa vitrocerámica, horno eléctrico multifunción, frigorífico "combi" integrable y lavavajillas.
- Fregadero de acero inoxidable y grifo monomando con caño extraíble.
- Luminaria en el techo.

ELECTRICIDAD

- Instalación para nivel de potencia media, con mecanismos marca "BTicino" serie "Light".

FONTANERIA

- La instalación se realiza con tubería de polibutileno para agua fría y caliente. La red de saneamiento de cada vivienda se ejecutará con tubería de PVC, realizándose la red horizontal del inodoro y bajantes con tubería anti-ruido.

CALEFACCIÓN Y A.C.S.

- Calefacción y agua caliente centralizada, con contadores individuales por vivienda. La instalación de calefacción se realiza con circuito bitubular de polibutileno protegido por tubo de plástico rígido corrugado, dobles colectores de ida y retorno con válvulas de corte. Radiadores de aluminio. Crono-termostato de ambiente.

ASCENSORES

- De seis plazas con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable y tracción provista de variador de frecuencia. Intercomunicador en cabina.

ZONAS COMUNES

- Escaleras a viviendas: pavimento, peldaños y zanquines de granito; pasamanos de aluminio o similar. Paredes con acabado de pintura plástica. Felpudos en entradas a viviendas.
- Portal: mármol, pizarra y granito; estuco, madera, aluminio.

INSTALACIONES ESPECIALES

- Infraestructura Común de Telecomunicaciones (I.C.T.) para la captación y distribución de señales de Radiodifusión y Televisión, incluso preinstalación para plataformas digitales, con tomas de RTV y TLCA (TV por cable) en salones-comedor, dormitorios y cocina.
- Red de telefonía básica y RDSI con tomas en salón-comedor, dormitorios y cocina.
- Vídeo portero.
- Instalación de Ambiente Musical para cada vivienda, con emisores en salón-comedor, dormitorios, cocina y baños.
- Alarma individual
- En salones y dormitorios, persianas automáticas motorizadas de aluminio inyectado de poliuretano.
- Mangueras contra incendios en zonas comunes de cada planta.

OTRAS DOTACIONES:

- El edificio cuenta con estancias comunes para sala de juegos, pista de squash, gimnasio, sauna, vestuarios y local social, ubicados en el sótano -1 con acceso desde la plaza interior.-
- Amplia plaza interior para esparcimiento

CONTROL DE CALIDAD

El control de calidad lo realiza Bureau Veritas Español, S.A., empresa acreditada por la Xunta de Galicia y por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC). Dicho control comprende: cimentación y elementos estructurales; cerramientos exteriores y cubiertas; instalaciones de fontanería-saneamiento, electricidad y calefacción. Consta de las siguientes fases:

1ª.- Análisis y Revisión del Proyecto: comprende el análisis de la documentación técnica relativa a los elementos sujetos a control: cimentación y estructura, cerramientos exteriores, cubierta e impermeabilizaciones; instalaciones de fontanería-saneamiento, electricidad y calefacción.

2ª.- Control técnico de los trabajos de ejecución : con verificación de los ensayos necesarios, control en la ejecución y puesta en obra y cumplimiento de proyecto y normativas.

3ª.- Pruebas de verificación y puesta en servicio: Pruebas de estanqueidad de fachadas y cubiertas, puesta en servicio de instalaciones de saneamiento, fontanería, electricidad y calefacción.

Todo el diseño y empleo de materiales se realiza pensando en el futuro, seleccionando siempre primeras marcas con el fin de cumplir el objetivo de los promotores:

“Que dentro de varias décadas estas viviendas tengan plena vigencia y continúen estando en la vanguardia de las nuevas concepciones urbanísticas, a la altura de las mayores exigencias de calidad y confort”.

CONCHADO Y ASOCIADOS, S.L.

C/ Posse nº 31

Tfnos: 981130488-606 945 808. 15006 La Coruña

www.conchadoyasociados.com