

Rosalía de Castro, 15-17

Memoria de calidades

ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado.
- Forjados unidireccionales en sótanos y viviendas.

FACHADA

- Todos los cerramientos disponen de dos hojas separadas por cámara de aire con aislamiento térmico de planchas machihembradas de **poliestireno extruido** de 30mm de espesor y con las siguientes composiciones:
 - o FACHADA PRINCIPAL NIVELES 1 A 5: hoja exterior de **sillería de granito de 10cm** de espesor, combinando acabados abujardado y apomazado y hoja interior de ladrillo hueco doble con revestimiento interior de yeso o mortero alicatado según la zona.
 - o FACHADA PRINCIPAL NIVEL ATICO: hoja exterior de ladrillo hueco doble enfoscado con mortero hidrófugo y revestimiento de **panel de aluminio LARSON** con interior de polietileno de baja densidad y doble cobertura de chapa de aluminio lacado. La hoja interior con la misma composición que la fachada principal.
 - o FACHADA A PATIOS: hoja exterior de ladrillo hueco doble a medio pié revestida con **mortero hidrófugo y pintura impermeabilizada**. La hoja interior con la misma composición que la fachada principal.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Puertas y ventanas de aluminio anodizado en color acero con perfiles de canal europeo **CORTIZO** con rotura de puente térmico. Siendo sistema **COR-3000 R.P.T.** en aperturas oscilo-batientes y sistema **COR-4200 R.P.T.** en correderas.
- Acristalamiento doble **AISLAGLAS** compuesto por una luna de 5mm, cámara de aire de 14mm y otra luna de 6mm.
- **Persianas de aluminio lacadas** en el color de carpintería con aislamiento de poliuretano inyectado en el interior de las lamas.
- Barandillas exteriores compuestas por **vidrio laminado de seguridad** (6mm+6mm) y perfiles de acero inoxidable.

CUBIERTA

- **Doble cubrición** en la cubierta, compuesta por teja curva cerámica sobre placas de fibrocemento, con aislamiento térmico.
- Terrazas y patios de luces con cubierta plana transitable impermeabilizada y aislamiento térmico. Acabado en plaqueta de gres antideslizante de primera calidad en patios de luces y tarima de madera maciza de **Masaranduba** colocada sobre rastreles en terrazas de pisos de ático.
- Canalones y bajantes de patios de luces de **aluminio lacado**. Bajantes de fachada principal de **Zinc**.

DIVISIONES INTERIORES

- Separación con medianera con doble pared de ladrillo hueco doble colocado a tabicón con aislamiento intermedio de planchas machihembradas de **poliestireno extruido** de 30mm de espesor.
- Divisiones interiores con paredes de ladrillo tabicón cerámico hueco doble, revestidas con yeso proyectado o alicatado.
- Separación entre viviendas compuesta por doble hoja de tabicón de ladrillo especial divisiones separadas por doble manta absorbente con una lámina acústica de 4 mm tipo DANOFON de DANOSA, revestidas con yeso proyectado o alicatado.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso interiores en madera chapada en nogal americano, barnizadas, con marcos y guarniciones del mismo material. Todos los herrajes de cuelgue y seguridad de acero inoxidable, manillas interiores de alta gama de marca **Gröel** cromadas.
- Armarios empotrados con frentes de corredera, compuestas por hojas con las mismas calidades y materiales que el resto de la carpintería interior. **Uñeros de acero inoxidable** pulido. Armarios **forrados y divididos interiormente, con baldas, barras de colgar y cajoneras**.
- Puerta de entrada blindada y chapadas en nogal con tirador de diseño de **Gröel** acabado cromado. Cerraduras equipadas con **cilindros de seguridad Kaba** con llaves maestras para accesos a zonas comunes, ascensores y garajes.

ACABADOS

- Solados de tarima de madera de **Elondo**, maciza, de 17mm de espesor y 90mm de ancho de tabla, machihembrada y encolada a la solera, acabado con barniz de alta resistencia, en dormitorios, distribuidores de dormitorios y salones. Rodapié de DM de 12cm de altura y pintado en el mismo color que las paredes.
- Plaqueta de gres porcelánico de primera calidad gran formato en cocinas y baños.
- Pavimento de tarima de madera maciza de **Masaranduba** sobre rastreles en terrazas de bajo cubierta.
- **Falsos techos** de cartón-yeso de **Pladur** en pasillos, distribuidores, aseos y vestidores con entrecalle perimetral decorativa.
- Pintura plástica lisa antimoho, en color, en paredes y techos.



ZONAS COMUNES

- Escaleras interiores y rellanos solados en granito gris pulido.
- Barandillas interiores de acero y madera barnizada.
- Distribuidores comunes de plantas de vivienda con pavimento de **granito negro y blanco** de primera calidad.
- Revestimientos verticales en portales y vestíbulos de planta combinando piedra, tableros de madera de nogal, acero inoxidable y estucos venecianos.
- Falso techo de Pladur en zonas comunes con fosa perimetral.
- **Luminarias instaladas decorativas y de alta calidad**, encendido con detector de presencia y reloj temporizador según los casos.

COCINAS

- Cocinas completamente amuebladas con **tableros estratificado** acabado alto brillo, de la casa XOANE. Encimera de granito negro Sudáfrica, fregadero de acero inoxidable y grifería cromada. Equipadas con electrodomésticos **Siemens**, compuestos por **HORNO TURBO PIROLITICO**, **PLACA INDUCCION 3 FUEGOS**, **CAMPANA ACERO INOX**, **HORNO MICROONDAS EMPOTRADO DE ACERO INOXIDABLE (19 Litros)**, **LAVAVAJILLAS INTEGRADO**, **FRIGORIFICO COMBI ELECTRONICO**.

BAÑOS

- Alicatados con plaquetas de gres porcelánico gran formato de primera calidad.
- Inodoros y bidets suspendidos de **Duravit** con cisternas empotradas y pulsador de pared.
- Lavabos de **Duravit** empotrados sobre encimera de madera y griferías cromadas monomando, marca **Ritmonio**.
- Duchas equipadas con platos rectangulares de varios tamaños en chapa de acero vitrificada de marca **Kaldewei**. Doble salida de agua en duchas, fija en pared de **Gröhe** y de mano-flexo de **Bossini**.
- Radiadores toalleros eléctricos de **Brandoni**.
- Espejos y **mamparas de vidrio instaladas** en duchas y bañeras.

CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Calefacción mixta individual de Gas natural con caldera mural de **JUNKERS** modelo **Ceraclass excellence**, para producción de agua caliente sanitaria y calefacción. Distribución monotubular con tubería multicapa aluminio y polietileno de última generación, empotrada en suelo y radiadores de Aluminio lacados en blanco de **ROCA**.
- Instalación de fontanería en polietileno reticulado o polipropileno según normativa.
- Red de saneamiento en PVC serie "B", según normativa vigente.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Mecanismos en viviendas de la marca **Merten** de **Schneider electric**.
- Instalación empotrada en viviendas y a la vista en techo de sótano.
- Antena de TV preparada para señal digital.
- Toma de teléfono y TV en dormitorios, salón y cocina.
- Preinstalación de telecomunicaciones según normativa vigente.
- Videoportero de **Fermax** con Monitor modelo **Loft Compact** manos libres push-to-talk, con conexión a cada una de las viviendas.
- Instalación de **alarma** en cada vivienda, con central, **detector de infrarrojos** en entrada principal y teclado para activado y funcionamiento y posibilidad de conexión a C.R.A. (Central Receptora de Alarma).
- Baños, pasillos y vestidores con **iluminación incorporada de cuidado diseño**, mediante focos halógenos, dowlights y en cocinas con pantallas de superficie de **Ireluz** y **Zumtobel**.

ASCENSOR

- Ascensores desde sótano hasta planta de áticos, de la marca **ThyssenKrupp** modelo Synergy con capacidad para 6 personas, con cabina en acabado de lujo y puertas de acceso e interiores en acero inoxidable.

ASPIRACION CENTRALIZADA

- Instalación de aspiración centralizada en viviendas, con tomas de manguera en diferentes habitaciones. Central de aspiración **Ibervac** modelo IB1400S con una potencia de 1.330W y una capacidad de depresión de 2.480mm/H₂O y un caudal de aspiración de 54l/s con una capacidad de cuba de 17litros, instalada en lavadero o interior de mueble de cocina, mantenimiento y vaciado.

GARAJES

- Puerta de acceso común, automatizada con mando a distancia y fotocélula.
- Pintura epoxi en colores, marcando las calles y plazas en suelo de garaje con peto perimetral de señalización hasta 1m de altura.
- Sistema de **video vigilancia con cámaras día/noche conectada a canal de TV, controlable desde cada vivienda y con central de grabación según LPD, para posible uso legal de imágenes**, conectada a C.R.A.
- Sistema de **detección de inundación** en sótano -3 con central de alarma conectada a C.R.A..

