



RESIDENCIAL

El Mirador
de Pontepedriña

www.elmiradordepontepedriña.com

Memoria de Calidades

FACHADAS

Fachada ventilada de granito GRIS MONDARIZ de 30 mm de grosor, piezas ranuradas por sus cantos para colocación con sistema de anclaje oculto y tornillería en acero inoxidable, colocada sobre subestructura de aluminio anodizado, en zócalo del edificio. Se combina en plantas altas con panel composite de aluminio de ALUMINIOS CORTIZO, STAC BOND, acabado en aluminio anodizado en color blanco, y panel de resinas termoendurecidas Trespa Meteon FR de 8 mm de espesor Gama WOOD DECORS o similar

Construida, de fuera hacia dentro a partir del acabado exterior, con lámina impermeabilizante Proclima aislamiento térmico ROCKWOOL Ventirock Duo –panel de doble densidad de lana de roca de 100 mm– y aislante acústico a base de mortero termoaislante de la casa comercial Weber, Therm AISLONE FV de 30 mm, dispuesto sobre medio pie de ladrillo semimacizo 12 cms, cámara de aire y trasdosado interior de ladrillo hueco doble de 8 cms revestido de perliescayola.

DIVISIONES INTERIORES

Entre viviendas

Revestimiento interior a una cara, medio pie de ladrillo semimacizo 12 cms, aislante acústico y térmico de fibra de vidrio ARENA de 40 mm y ladrillo hueco doble de 8 cms con su revestimiento. Todo ello instalado sobre banda acústica.

Separación de vivienda con zonas comunes

Revestimiento interior a una cara, medio pie de ladrillo hueco doble 12 cms, aislante acústico y térmico de fibra de vidrio ARENA de 40 mm y ladrillo hueco doble de 8 cms con su revestimiento. Todo ello instalado sobre banda acústica.

Tabiquería interior

Ladrillo hueco doble revestido ambas caras instalado sobre banda acústica.



CUBIERTAS

Terrazas accesibles privadas

Baldosa cerámica imitación madera sobre recrecido de mortero aligerado con arlita de 70 mm con fibra, capa antipunzonamiento geotextil, doble capa de 60 mm cada una de aislamiento térmico XPS poliestireno extruido tipo FLOORMATE y 38 kgs/m³ de densidad, capa antipunzonamiento geotextil, doble capa de impermeabilización mediante lámina asfáltica de betún plastomérico APP y mortero aligerado con arlita de formación de pendientes con fibra.

Terrazas no accesibles, zonas de instalaciones

Acabado de capa de grava de 100 mm –en zonas accesibles para instalaciones con pasillo de TEXLOSA de 95 mm– sobre geotextil, doble capa de aislamiento térmico de 60 mm XPS cada una, geotextil, doble capa de impermeabilización mediante lámina asfáltica y mortero aligerado con arlita de formación de pendientes con fibra.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico de ALUMINIOS CORTIZO, serie COR-70 monoblock, con canal Europeo, ventanas abatibles de apertura oscilo-batiente. Estanqueidad por un sistema de triple junta de EPDM, tornillería de acero inoxidable, incluso dispositivo de microapertura de ventana abisagrada para ventilación híbrida. Características: permeabilidad al aire CLASE 4, estanqueidad al agua CLASE E1650 y resistencia al viento CLASE C5.

Acabado exterior anodizado y acabado interior en lacado color blanco. Acristalamiento acústico y térmico, con PLANITHERM 4S 6 mm al exterior, cámara de aire de 12 mm y acristalamiento interior SGG Climat Plus Silence en paños altos, laminar en antepechos. Barandilla de vidrio Stadip 8+8 laminar y perfilaría perimetral de aluminio anodizado.

Persianas

Sistema monoblock en aluminio de lamas con aislamiento inyectado de espuma de poliuretano tamaño mini y con apertura eléctrica. Cajas de persiana interiores en aluminio forradas con DM hidrófugo blanco mismo acabado que guarniciones de ventanas. Soleras de ventanas interiores en cuarzo compacto tipo Silestone o similar de color blanco.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda

Blindada de 45 mm de grosor en madera de roble al exterior y lacado blanco al interior, blindaje de hoja a base de chapa de acero galvanizado en caliente de 2mm de espesor, cuatro bisagras antipalanca de acero inoxidable colocadas por canto, con cerradura de seguridad 3 puntos, con bastidor macizo de madera, aislamiento acústico de 32 dBA; pomo en acero inox, tope y mirilla. Modelo 400 de Portadeza o similar.

Puertas interiores de viviendas

En madera de DM de 35 mm de espesor lacadas en color blanco, cantos de madera maciza, interior de aglomerado chapado de tablero de MDF. Las puertas abatibles con manilla y bisagras ocultas regulables en acero inox, incluso tope. Cierre y juntas de cierre silenciosas. Modelo 400 de Portadeza o similar. El dormitorio principal con cierre de llave. Los aseos y cuartos de baño con condensa.

Las puertas correderas con herrajes específicos, cierre de pico de loro, remates de bocallaves con pieza de recogida metálica. Cierre y juntas de cierre silencioso. Puertas Cristaleras en cocinas y salones, con vidrios mateados laminados 3+3.

Armarios

Puertas en DM lacadas en color blanco de 30 mm de grosor en las puertas correderas y de 19 mm en las puertas abatibles, cierre y junta de cierre silenciosos. Forrado de armarios, acabado textil en 16 mm de FINSA, con entrepaño para maletero, barra de colgar ovalada de aluminio anodizado acabado plata y cajonera de 3 cajones, con cierre suave. Herrajes de corredera a base de uñeros rectangulares embutidos y tiradores en inox y tubo circular, bisagras de pala en inox en puertas abatibles, cierre sin llave con imán.



PAVIMENTOS

Los diferentes pavimentos se disponen sobre solera flotante de 100 mm de espesor, armada con fibras de polipropileno, sobre lámina de aislamiento a impacto modelo Impactodam o similar de 10 mm. SALÓN, DORMITORIOS y DISTRIBUIDORES: Tarima flotante de madera de roble aserrada, con rodapie en DM lacado blanco. BAÑOS, ASEOS, COCINAS Y TENDEDEROS: Gres porcelánico de primera calidad.

Alicatado en baños, aseos, cocinas y tendederos en gres porcelánico de primera calidad. Cantoneras en aluminio. Pintura lisa en color blanco roto en paramentos verticales y en color blanco en techos.

TECHOS

Falso techo de placas de cartón yeso PLADUR tipo N, con foseados en vestíbulos, distribuidores, aseos y tendederos de viviendas y en pasos de instalaciones. Molduras de escayola en salón, cocina y dormitorios.

SANITARIOS Y GRIFERIAS

Bañeras y platos de ducha

De acabado acrílico en color blanco de la marca ROCA, modelo Génova-N para las primeras y modelo Easy-STA rectangular, angular o Neo Daiquiri para los segundos en función de la distribución de la vivienda. Impermeabilizados mediante lámina Schlüter Kerdo o similar. Piezas de ajuste en cuarzo compacto blanco tipo Silestone o similar.

Grifería Hans Grohe modelo FOCUS, mezclador monomando de bañera o ducha visto acabado cromo, con set de ducha Crometta 100 Vario Sert acabado cromo y teleducha con 3/4 tipos de chorro: rain-intense rain-turbo rain / rain-normal-shampoo-massage.

Inodoros y bidets

De porcelana vitrificada blanca de la marca ROCA modelo THE GAP. Bidet adosado a pared con asiento y tapa lacada. Grifería Hans Grohe modelo FOCUS, mezclador monomando de bidet con vaciador automático acabado cromo. Inodoro de tanque bajo Comfort adosado a pared, mecanismo de doble descarga, con asiento y tapa de caída amortiguada.

Lavabos

Murales o sobre encimera, casa comercial The BathCo, MODELO Funchal o similar. Sobre encimera de cuarzo compacto tipo Silestone o similar en color blanco en baño principal.

Grifería Hans Grohe modelo FOCUS, mezclador monomando de lavabo 100 Coolstart con vaciador automático acabado cromo,

con espejo vertical y sifón cromado plata.

ACCESORIOS de baños y aseos en cromo, incluyendo toalleros de barra en lavabo, bañera y bidet, percha para ducha y portarrollos con tapa.

COCINAS

Equipada con muebles altos y bajos en color blanco de alta calidad, diseño específico para cada cocina, tiradores sistema Gola. Incluye cubertero. Encimera de cuarzo compacto de color blanco tipo Silestone o similar, con encastre de fregadero bajo encimera y grifería Hans Grohe modelo FOCUS, mezclador monomando con caño giratorio acabado cromo. Equipada con placa de inducción 3 zonas, grupo filtrante, horno multifunción eléctrico y microondas en acero inoxidable y dispuestos en columna, lavavajillas y frigorífico integrados, de la marca Bosch o similar.

INSTALACIONES

Calefacción y ACS

Centralizada a través de dos calderas de condensación a gas VISSMAN o similar y acumuladores de ACS, para apoyo de la instalación de energía solar de 24 paneles solares, con contadores de energía con tele lectura. Instalación de radiadores de aluminio de la marca ROCA modelo Dubal 60 y radiador toallero cromado Cabeldor en el baño principal de cada vivienda o similar. Control mediante cronotermostato digital modelo HONEYWELL CM67E o similar, con funciones de programación diario/semanal y festivos.

Electricidad

Mecanismos de primera calidad de la marca BTicino, serie Living Light, en color blanco. Iluminación interior de viviendas, solo puntos de luz.

Iluminación

Iluminación mediante spotlights de 12W y fosas de luz indirecta con leds en falsos techos de distribuidores comunes de acceso a viviendas y portales en función de definición de DF; apliques en terrazas exteriores y puertas de acceso a viviendas, escaleras comunes y trasteros. Encendidos en zonas comunes del edificio a través de detectores volumétricos de presencia.

Telecomunicaciones

Tomas de TV cable coaxial, por antena comunitaria, en todas las estancias. Previsión de tomas para TV por cable en salón y dormitorio principal. Instalación de fibra óptica hasta caja de telecomunicaciones en interior de vivienda.

Tomas de datos RJ45 para telefonía y ordenadores en todas las estancias. Preinstalación de infraestructura para HOGAR DIGITAL, posibilidad de utilizar esa preinstalación para domótica.

ZONAS COMUNES

Puerta en acero inoxidable y cristal –luna securit templada de 10 mm-. Pavimentos de portales y distribuidores de viviendas en mármol blanco Macael. Recercado de mármol blanco Macael acabado pulido en ascensores. Revestimientos de paramentos verticales combinando panelados de madera, revestimientos vinílicos, espejos y pintura plástica lisa.

Servicios

Sala de usos polivalentes y comunitarios en planta baja con acceso directo desde la Avenida Antón Fraguas y luz natural a fachada.

Ascensores

Dos ascensores en cada núcleo de viviendas, con puerta automática corredera de dos hojas en acero inoxidable y espejo en cabina, solado de piedra natural, comunicados ambos con las diferentes plantas del edificio –acceso a garajes y trasteros-.

GARAJE

Pavimento continuo liso a base de resina PROSIDUR X-30 o similar. En paramentos en contacto con terreno sin impermeabilización exterior, trasdosado ventilado interior a base de chapa metálica de acero autoportante tipo ATENEA FA o similar, perfilado en base de acero galvanizado y prelacado en muros de uso aparcamiento; en trasteros en mismas condiciones trasdosado con vidrio celular “Polydros” acabado enfoscado mortero de cal y pintura. Puerta de acceso a garaje comunitaria seccional de acero Hömann o similar para tráfico intenso, con revestimiento de chapa perforada de acero, con célula fotoeléctrica. Con apertura manual y mando a distancia. Pre-instalación prevista para disposición de futuras electrolineras. Instalación de ventilación, detección de CO, protección contra incendios y alumbrado de emergencia.

TRASTEROS

Puertas metálicas con aporte de aire a través de rejilla de ventilación e instalación de extracción. Punto de luz con aplique en pared y toma de enchufe de 16 A, conectado a cuadro eléctrico de cada vivienda.

NOTA: Las calidades reflejadas en la presente memoria no se consideran contractuales para la sociedad promotora, ya que podrían ser modificadas por la Dirección Facultativa, sustituyéndolas por otras de calidad similar.

Promueve:
UHGASA