

MEMORIA DE CALIDADES.- Rúa das Artes 37

FACHADA Y CUBIERTA

- Cerramientos exteriores formados por bloque de termoarcilla, cámara de aire, aislamiento de planchas de poliestireno extruido, tabique cerámico h/d y enlucido de yeso, completando exterior por una fachada ventilada disponiendo de aislamiento continuo con manta de fibra de roca por el exterior del cerramiento y acabada con paneles de fibrocemento en dos acabados (gris grafito liso/caliza con línea) y aluminio anodizado plata.
- Fachada a patio de luces acabado en mortero monocapa.
- Cubierta plana con panel sándwich compuesto por chapa metálica y núcleo de aislante térmico. Aislamiento térmico con plancha de poliestireno sobre el forjado del techo de la planta quinta.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior estará compuesta por ventanas en PVC bicolor (negro-blanco) y aluminio anodizado color natural con puente térmico, oscilo-batientes con triple acristalamiento.

TABIQUERÍA

- Las separaciones entre viviendas serán de doble tabique h/d y plancha de aislamiento y enlucido de yeso
- Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabique h/d y enlucido de yeso.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de seguridad de entrada a la vivienda lacado en blanco la cara interior y en acabado en roble la cara exterior, con 3 puntos de anclaje y mirilla.
- Puertas interiores de vivienda en DM lisas lacadas en blanco.
- Cerramientos en cocinas según tipología de vivienda.
- Armarios empotrados modulares con puertas abatibles en dormitorios, lacadas en blanco, estructura e interior forrado de tablero de melamina, con barra metálica de colgar, estantes y cajonera.

- Armario de almacenamiento en entrada a vivienda con puertas abatibles, estructura e interior forrado de tablero de melamina, con barra metálica de colgar, zapatero metálico extraíble.

SANITARIOS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería monomando eco cromada.
- Plato de ducha antideslizante, columna con grifería monomando termostática y mampara.
- Lavabo sobre mueble con doble cajonera.
- Kit ducha bidé mezclador.
- La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos de polietileno reticulado o similar.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

- Los suelos de dormitorios, salón, cocina y zonas de circulación se realizarán con suelo laminado sintético AC5 acabado en roble, colocado en posición flotante y rodapiés lacados en blanco.
- Los suelos en baños y tendedero se realizarán en porcelánico de primera calidad.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales en acabado gris claro y blanco en dormitorios, salón-comedor, cocina y tendedero.
- Alicatados en azulejo rectificado de primera calidad en baños.
- Falso techo en toda la vivienda.

ELECTRICIDAD TELEFONÍA Y TV

- Vídeo-portero electrónico.
- Mecanismos eléctricos primera calidad.
- Preinstalación de domótica.
- Antena de Televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.
- Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, salón-comedor y cocina.
- Tomas de conexión a internet en dormitorios, salón-comedor y cocina.
- Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

VENTILACIÓN DE VIVIENDAS

- Sistema de ventilación mecánica controlada con recuperador de calor de doble flujo conectado a cubierta mediante conducto individual.
- Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

CALEFACCIÓN Y ACS

- Calefacción centralizada mediante bombas de calor aerotérmicas, con contadores individuales para cada vivienda.
- Sistema de calefacción con emisión de calor con suelo radiante y termostato programable digital.

GARAJES

- Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia.
- Suelo de garaje acabado en hormigón pulido y señalización horizontal de plazas.
- Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios.
- Preinstalación en centralización de contadores para suministro eléctrico en plazas de garaje.

ELEMENTOS COMUNES

- Portal de diseño vanguardista con materiales nobles de primera calidad en paramentos verticales y suelos
- Escaleras con solados de granito y pasamanos en hierro negro con madera.
- Rellanos de viviendas con solado en porcelánico.
- Terrazas con solado porcelánico y cierre acristalado.
- Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y luminarias de bajo consumo en rellanos, escaleras y garajes.
- Un ascensor con acceso desde el garaje a todas las plantas, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable con indicadores de posición en cada planta

La empresa se reserva el derecho al cambio de alguno de los materiales por circunstancias técnicas o de suministro, sin menoscabo de las calidades expuestas.