

## FACHADAS

### Principal

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; combinada en balcones alternos con panel composite de aluminio de ALUMINIOS CORTIZO, STAC BOND, acabado en aluminio anodizado en color Bronze Metallic.

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.

### A patio

Acabado SATE STO de espesor 12 cms EPS 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, con vierteaguas en aluminio.

### Medianera

Medio pie de ladrillo semimacizo 12 cms, aislante acústico y térmico de fibra de vidrio ARENA de 40 mm 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 privativas

Baldosa cerámica imitación madera sobre recocado de mortero aligerado con arlita de 70 mm con fibra, geotextil, doble capa de 60 mm cada una de aislamiento térmico XPS, geotextil, doble capa de impermeabilización mediante lámina asfáltica 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-60 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 alre CLASE 4, estanqueidad al agua CLASE E1200 y resistencia al viento CLASE C5.

### Fachada principal

Acabado exterior anodizado y acabado interior en lacado color blanco. Acristalamiento PLANITHERM 4S 6 mm al exterior, con cámara de aire de 12 mm y acristalamiento interior SGG Plx 6mm en paños altos y en antepechos laminar SGG Plx 3+3 mm.

### Fachada a patios

Acabado lacado blanco ambas caras. Acristalamiento Planilux 4 mm al exterior, con cámara de aire de 10 mm y acristalamiento interior SGG Planitherm Futur N 4 mm.

### Persianas

Sistema monoblock en aluminio de lamas con aislamiento inyectado de espuma de poliuretano tamaño mini y con apertura eléctrica en el salón exclusivamente. Resto con accionamiento mediante manivela. Zonas en "L" de carpinterías con oscurecimiento a base de screen foscurit bajo guía. 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.

## CARPINTERIA INTERIOR

### Puerta de entrada a vivienda

Blindada de 45 mm de grosor en madera de haya 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 90 mm de espesor, armada con fibras de polipropileno, sobre lámina de aislamiento a impacto modelo Impactodam de 10 mm. SALÓN, DORMITORIOS y DISTRIBUIDORES: Tarima flotante de madera de roble aserrada, con rodapie en DM lacado. BAÑOS, ASEOS, COCINAS Y TENDEDEROS: Gres porcelánico de primera calidad.

## REVESTIMIENTOS

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 techos.

## TECHOS

Falso techo de placas de cartón yeso PLADUR tipo N, con foseados en vestíbulos, distribuidores, cocinas, aseos y tendederos de viviendas y en pasos de instalaciones. Molduras de escayola de medidas en salón 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. 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 VIESSMAN, para apoyo de la instalación de energía solar de 27 paneles solares, con contadores de energía con tele lectura. Instalación de radiadores de aluminio de la marca ROCA modelo Duval 70 y radiador toallero cromado Cabeldor en el baño principal de cada vivienda.

### Electricidad

Mecanismos de primera calidad de la marca BTicino, serie Living Light, en color blanco. Iluminación interior de viviendas, solo puntos de luz. Instalación prevista para disposición de futuras electrolinerías en garaje.

### 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; apliques en balcones 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 en todas las estancias. Tomas de datos RJ45 para telefonía y ordenadores en todas las estancias, siendo dobles en salón y dormitorio principal.

## 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 comunitaria en planta baja para celebración de reuniones con luz natural a patio de manzana.

### Ascensores

Dos ascensores ENOR serie TRIVIUM modelo SERENA en cada núcleo de viviendas, con puerta automática corredera de dos hojas en acero inoxidable esmerilado y espejo en cabina, solado de piedra natural, comunicado uno en cada núcleo con las diferentes plantas de sótano.

## GARAJE

Pavimento continuo liso a base de resina PROSIDUR X-30 o similar. Trasdoso ventilado interior a base de chapa metálica y perforada ondulada minionda de Europerfil en base de acero galvanizado y prelacado en muros de uso aparcamiento; en las zonas de trasteros trasdoso con vidrio celular "Polydros" acabado enfoscado mortero de cal y pintura.

Puerta de acceso a garaje comunitaria basculante plegable MX para tráfico intenso. Con apertura manual y mando a distancia. 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**

Construye:

**civisglobal**  
construimos entorno

Comercializa:

**Inmobiliaria Rosalía Castro**