



SOGEINVERCA SL
B-15.795.222
C/Casares Quiroga nº 7 bajo. La Coruña

MEMORIA DE CALIDADES
Edificio Las Gaibas
C/Dtr Ferrant 2-4 y Mte Alto 5-7

ESTRUCTURA

- Estructura porticada de hormigón armado con acero corrugado, rotura de puentes térmicos en cantos de forjado y pilares.

FACHADAS

- Doble hoja de ladrillo cerámico (semimacizo + hueco doble colocado a tabicón) con aislamiento térmico intermedio a base de poliestireno extruido de 30 Mm de espesor y cámara de aire de ventilación.
- Recercados de ventanas con granito silvestre abujardado.
- Vierteaguas de granito silvestre apomazado.
- Combinación de granito silvestre abujardado con mortero monocapa raspado según distribución de fachada.

CUBIERTA

- Acabado en pizarra, teja o similar, con aislamiento a base de poliestireno extruido de 30 Mm de espesor.
- Ventanas tipo Velux con estores y persiana de oscurecimiento total en dormitorios.
- Barandillas con vidrio de seguridad.

TERRAZAS

- Impermeabilizadas y revestidas con plaqueta cerámica antideslizante.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Ventanas con apertura de oscilobatiente en todas las dependencias y rotura de puente térmico.
- Persianas motorizadas, motor silencioso.
- Puerta de entrada portal en acero inox o madera y vidrio según diseño.
- Antepecho de ventanas rematado con marmolstone crema.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de entrada blindada chapada en madera de roble con herrajes acabados en acero inoxidable y cerradura maestra para puerta vivienda-ascensor- portal entrada viviendas.
- Puertas interiores serán de madera, según diseño a elegir por la Dirección Facultativa, acabadas en roble barnizado con herrajes acabados en acero inoxidable.
- En cocina y salón la puerta será acristalada.

- Armarios empotrados forrados y divididos con cajoneras y estantes, en acabados en roble o similar, con puerta corredera de accionamiento, en los dormitorios.
- Cajas de persiana acabadas en roble.
- Guarniciones de ventanas acabadas en roble.
- Puertas cortafuegos con ojo de buey en zonas de paso.

TABIQUERIA INTERIOR

- División entre viviendas con doble hoja de ladrillo hueco doble colocado a tabicón, con aislamiento térmico acústico entre ambas hojas.
- Separación de dependencias en la misma vivienda de ladrillo hueco doble colocado a tabicón enlucido de perliescayola por ambas caras.

REVESTIMIENTOS

- Viviendas:

En cocinas y baños paramentos verticales con azulejos de primeras marcas sobre enfoscado de mortero de cemento en una composición de acuerdo a las últimas tendencias de diseño y techos con pintura plástica antimoho en color blanco.

En el resto de las dependencias: paramentos verticales enfoscados en yeso sobre el que se aplicará pintura plástica antimoho lisa lavable. Techo en pintura plástica lisa.

Falso techo de escayola liso en pasillos, cocinas y baños.

Moldura de escayola bajo los techos en salón, pasillos y dormitorios.

- Zonas comunes:

Paramentos verticales enfoscados en perliescayola sobre los que se aplicará pintura plástica lisa antimoho lavable en escaleras y pasillos.

Portales: Decoración de portal con mármol o granito, maderas, espejos y estucado y falsos techo de escayola y pintura lisa en una composición diseñada según las últimas tendencias.

Garajes: Señalización de plazas de garaje y vial de circulación con banda señalizada en otro color.

PAVIMENTOS

- Viviendas:

Cocina y baños: plaqueta de grés esmaltado de primera calidad sobre recrecido de mortero.

Dormitorios, salones y pasillos: parquet de roble.

- Zonas comunes:

Escalera y portales : pavimento de porcelanato, granito o mármol.

Trasteros: suelos en hormigón pulido y pintado o revestimiento plaqueta cerámica antideslizante con rodapié del mismo material.

Garajes: Pavimento en hormigón pulido y acabado pintado en color.

COCINA

- Frente de la cocina amueblado, con elementos altos y bajos de gran capacidad.
- Encimera, copete y rodapié bajo muebles en granito nacional.
- Fregadero de un seno y escurridor sobre la encimera en cocinas y grifería monoblock.
- Electrodomésticos: horno, placa vitrocerámica y campana extractora decorativa, frigorífico, lavavajillas y lavadora de primeras marcas.
- Tendedero cubierto en patios.

APARATOS SANITARIOS

- Sanitarios de porcelana vitrificada de primeras calidades con grifería monomando con casquillo cerámico.
- Se colocará una bañera de hidromasaje, con jets regulables y pulsador neumático, donde sea posible.
- Cabina de hidromasaje o plato de ducha con columna hidromasaje según distribuciones del proyecto.
- Mueble de diseño en el baño principal a ser posible, sino mueble de ruedas y lavabo de encastre.

FONTANERIA ,SANEAMIENTO Y CALEFACCION

- Formación de circuitos de agua fría y caliente con tubería de polibutileno o similar, bajo tubo aislante.
- Ventilación individual a cubierta de cuartos de baño natural o con aspirador mecánico.
- Ventilación individual en campanas de cocinas ventilación a cubierta, con tubería ignífuga.
- Circuitos de circulación bitubular en polibutileno o similar bajo tubo aislante, centralizados en colectores.
- Caldera individual a gas con ventilación a cubierta.
- Ventilación individual en calderas de cocinas a cubierta, mediante tubería ignífuga.

ELECTRICIDAD, TELÉFONÍA Y AUDIOVISUALES

- Instalación eléctrica para electrificación alta, con mecanismos de primera calidad (ticino o similar).
- Iluminación con Downlight en la cocina.
- Iluminación con halógenos en baños y aseos.
- Instalación para televisión digital terrestre.

OTRAS INSTALACIONES

- Llave maestra para vivienda y portal.
- Hilo musical en cocina y baños.
- Aspiración centralizada.
- Instalación domótica con sistema de accionamiento automático de corte de suministro y aviso telefónico. Incluye alarma de GAS-FUEGO-INTRUSOS-INUNDACION y cronotermostato para la caldera.
- Linterna de emergencia integrada en pasillos.
- Despertador integrado en el dormitorio principal.
- Caja fuerte de seguridad.
- Videoportero entre el portal y la vivienda.

ZONAS COMUNES

- Ascensor eléctrico para 6 personas o 450 kg con variador de frecuencia. Sistema de alarma en caso de parada por avería con conexión telefónica 24 horas a central de asistencia técnica. Cabina de lujo.
- Ventilación de trasteros.
- Detección y extinción de incendios en zonas comunes.
- Halógenos con detector de presencia en portal, escaleras y descansillos.
- Pasamanos de las escaleras de las zonas comunes en madera y vidrios de seguridad.

NOTA: Este documento tiene carácter de información previa, estando sujeto a modificaciones puntuales por necesidades de obra, obtención de licencia y aquellas que estime pertinente la dirección facultativa. (técnicas, comerciales o económicas).