

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL
TERRAZAS DEL SILGAR
SANXENXO
(GALICIA)

¡Un Lujo a Precio de Coste!

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- Estructura horizontal mediante forjados y pilares de hormigón armado, y estructura vertical mediante pilares de hormigón armado y metálicos, garantizando solidez y durabilidad.
- Sótano con solera de hormigón armado, barrera antihumedad y protección frente al gas radón, además de muros de contención de hormigón armado.

FACHADAS

- Fachadas diseñadas para garantizar seguridad, aislamiento y sostenibilidad, con elevada eficiencia energética y un importante espesor de aislamiento térmico.
- Revestimiento interior mediante trasdosado de placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral de alta absorción, proporcionando confort térmico y acústico.
- El diseño cumplirá la normativa vigente y las limitaciones aplicables.

CUBIERTAS Y TERRAZAS

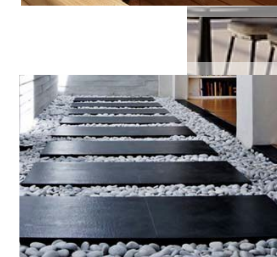
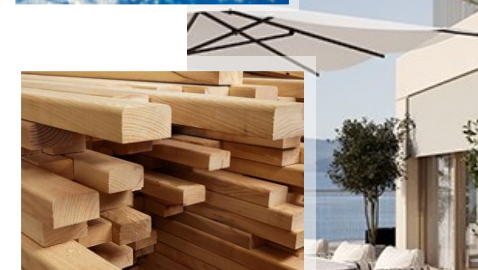
- Cubierta plana transitable con solado de alta calidad, a definir por la Dirección Facultativa.
- Impermeabilización de terrazas y solárium mediante mástico bituminoso continuo, sin juntas ni solapes intermedios.
- Aislamiento térmico de baja conductividad y espesor elevado para optimizar el ahorro energético.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio para ambiente salino, con rotura de puente térmico, homologada y clasificada según normativa.
- Doble acristalamiento con cámara de aire y tratamiento bajo emisivo, mejorando eficiencia y confort.
- Estores interiores de oscurecimiento total en dormitorios, evitando puentes térmicos al prescindir de cajas de persianas.
- Estores exteriores de control solar en viviendas con orientación sureste y suroeste.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad. Puertas interiores lacadas en blanco.
- Armarios empotrados con puertas abatibles lacadas en blanco, interior modular revestido de melamina, con barra y balda.



MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS INTERIORES

- Pavimento de gres porcelánico de primera calidad en toda la vivienda.
- Baños y aseos revestidos con gres porcelánico de primeras marcas en zonas de salpicadura, combinado con pintura plástica impermeable.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Divisiones interiores mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado, con aislamiento acústico.
- Separación entre viviendas y zonas comunes mediante soluciones de altas prestaciones, con sistemas de tabiquería seca de alto rendimiento o soluciones mixtas con ladrillo fónico.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos.
- Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda con aislamiento acústico.
- En baños y cocinas, falso techo hidrófugo para mayor protección frente a la humedad.

ELEMENTOS COMUNES Y EQUIPAMIENTOS

- Portal de acceso con diseño cuidado y representativo, empleando materiales de primera calidad.
- Solados del portal y zonas comunes combinando estética y durabilidad, según elección de la Dirección Facultativa.
- Iluminación LED de alta eficiencia energética en zonas comunes, con sistemas de encendido mediante detección de presencia.
- Dos ascensores de última generación con optimización de recorridos y acabados interiores de diseño.

GARAJE Y TRASTEROS

- Pavimento del garaje con tratamiento a base de Corindón para garantizar durabilidad y fácil mantenimiento.
- Aparcamiento dotado de ventilación, detección de CO y sistemas de protección contra incendios exigidos por normativa.
- Trasteros con puerta metálica de acceso, garantizando seguridad y ventilación adecuada.

RESIDENCIAL
TERRAZAS DE SILGAR
SANXENXO
(GALICIA)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de alta seguridad conforme al REBT.
- Preinstalación para punto de recarga de vehículo eléctrico en plaza de garaje.
- Red interior de fibra óptica y tomas de TV, voz y datos en salón, cocina y dormitorios.
- Preinstalación para domótica.
- Videoportero electrónico con cámara para control de acceso.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Alta eficiencia y sostenibilidad: edificio proyectado para alcanzar la máxima calificación energética, Clase A.
- Energía solar fotovoltaica: paneles solares en cubierta para producción de energía eléctrica, reduciendo el consumo de zonas e instalaciones comunes.
- Calefacción y ACS: sistema mediante suelo radiante y aerotermia, energía limpia y de alta eficiencia.
- Control de temperatura mediante termostato digital en salón.
- Sistema de ventilación de doble flujo con recuperador de calor, garantizando una óptima calidad del aire interior, confort y ahorro energético.

SANITARIOS Y ACCESORIOS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca, marca Roca o similar. Inodoros suspendidos con cisterna empotrada.
- Lavabos sobre encimera con grifería monomando de diseño.
- Grifería termostática en duchas para mayor confort y seguridad.
- Sistemas de ahorro de agua mediante aireadores en grifos y cisternas de doble descarga.

TERRAZAS

- Toma de agua, sistema de evacuación y toma de luz.
- Pavimento de gres antideslizante.

