



*Residencial*

**El Urogallo**

**TORRE 1**

Pola de Siero

## **MEMORIA DE CALIDADES**

**48 VIVIENDAS TOTALMENTE EXTERIORES  
CON TRASTERO  
PLAZA DE GARAJE OPCIONAL.**



## **EDIFICIO**

- + Fachada según diseño arquitectónico, combinando ladrillo caravista y piedra natural.
- + Tabiquería interior de fábrica de ladrillo
- + Local comercial en la planta baja del edificio.

## **PORTALES**

- + Portal completamente decorado con materiales nobles: mármoles, granitos nacionales y pinturas de alta calidad según diseño de dirección técnica, acordes con la línea arquitectónica del edificio.
- + Distribuidores, peldaños y rodapié de escaleras en mármol.
- + Alumbrado en portales mediante interruptores de infrarrojos pasivos para ahorro de consumo de energía.

## **ASCENSORES**

- + Dos Ascensores “Schindler 3300” Modelo “Santa Cruz” con 11 paradas (incluye bajada a garaje) con capacidad para 7 personas cada uno con Puertas Telescópicas.
- + Sin Cuarto de Máquinas, con el mínimo impacto sonoro.
- + Suelo de granito compactado, botonera de cristal sensitiva.
- + Evacuación y Retorno automático.
- + Seguridad de acuerdo a la Directiva Europea de Aparatos Elevadores 95/16/CE con comunicación bilateral entre cabina y Call Center.

## PAVIMENTOS

- Parquet Flotante laminado en Roble, colocado sobre lámina de polietileno 2mm, en salón-comedor, dormitorios, pasillo y vestíbulo.
- Gres cerámico en cocina, baño y aseo.

## BAÑO Y ASEO

- Pavimento y Alicatado cerámico de 1ª calidad.
- Sanitarios Porcelánicos “Gala”, en color blanco.
- Griferías “monomando” para una óptima regulación de caudal y temperatura.



## COCINA

- Muebles de cocina bajos y altos hasta el techo, de gran capacidad, con encimera de granito nacional.
- Placa Vitro-cerámica, Horno Empotrable, Campana Extractora de Humos de frente extraíble, Microondas, Fregadero de acero inoxidable, Grifería monomando y toma y desagües para lavadora y lavavajillas.
- Alicatado cerámico de 1ª calidad.

## CARPINTERIA EXTERIOR

- ✚ Carpintería de aluminio, color plata, con rotura de puente térmico y apertura oscilo batiente, una hoja por pieza.
- ✚ Doble acristalamiento con cámara 4/cámara/4.
- ✚ Persianas de aluminio inyectado.



## CARPINTERIA INTERIOR

- ✚ Puerta de entrada a la vivienda acorazada con llave de seguridad.
- ✚ Llaves amaestradas, una única llave para el portal, la vivienda y accesos al garaje.
- ✚ Carpintería interior en roble. Las puertas de paso a cocina y salón llevarán vidrio para incrementar el aprovechamiento de la luz natural en el interior de la vivienda.

## ARMARIOS

- ✚ Armarios empotrados en todas las habitaciones, con puertas correderas, y revestimiento interior.

## ESCAYOLA Y PINTURA

- ✚ Falso techo en pasillo y baños
- ✚ Molduras decorativas de escayola en toda la vivienda
- ✚ Pintura lisa en paramentos verticales de las viviendas en color blanco.



## **INSTALACIÓN ELECTRICA**

- # Según normativa exigida por industria.
- # Preinstalación de servicios de telecomunicación por cable en cocina, salón-comedor y habitación principal.
- # Instalación de TV y FM en cocina, salón-comedor y dormitorios. Instalación preparada para la recepción de TDT.
- # Canalización telefónica en salón-comedor, y habitación.
- # Intercomunicación de portal a vivienda con video-portero automático para apertura desde cada vivienda y monitor de recepción de imagen y sonido.

## **CALEFACCIÓN**

- # Las instalaciones de calefacción y producción de ACS serán centralizadas mediante caldera de gas.
- # Caldera de gas de condensación con un rendimiento del 109% lo que implica un servicio de ahorro energético, además de ser respetuosa con el medio ambiente porque su nivel de emisiones es inferior al valor límite
- # Cada vivienda tendrá su sistema de medición de energía lo que permitirá controlar su uso y consumo, mediante contador de calorías.
- # Termostato para regulación de temperatura en cada vivienda
- # Radiadores de aluminio esmaltados en color blanco.
- # Válvula termostática en los radiadores de las habitaciones.

## OTRAS INSTALACIONES y GARAJES

- ✚ Paneles solares en cubierta en cumplimiento del Código Técnico de Edificación.
- ✚ Aislamientos térmico-acústicos superiores a los exigidos por el Código Técnico de Edificación
- ✚ Garaje con sistema de seguridad contra incendios, alarma e iluminación de emergencia y extintores acorde con la normativa de aplicación.
- ✚ Instalación de detección de humos y ventilaciones naturales y forzadas en garajes.
- ✚ Garaje con puerta principal automatizada con mando a distancia.



TODOS LOS CLIENTES DE CONSTRUCCIONES SILCA PODRÁN PERSONALIZAR CADA VIVIENDA, LOS POSIBLES AUMENTOS DERIVADOS DE DICHS CAMBIOS SERÁN TRATADOS DIRECTAMENTE CON EL PROVEEDOR.

ESTAS CALIDADES PODRÁN SER VARIADAS EN EL TRANSCURSO DE LA OBRA POR OTRAS DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS.

