

OPERACIONES E INVERSIONES GARANTIZADAS, S.L.

75 VPPB. "EDIFICIO VENTUS". LOS MOLINOS. PARCELA B-5.1

Junio / 2017

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Pantalla de pilotes perimetral, y pilotes en cimentacion, según estudio geotécnico.

Estructura de hormigon armado.

FACHADA

Fachada de ladrillo cara vista hidrofugo en tres tonos y cámara con aislamiento térmico adherido a la fachada, trasdosado tipo Pladur con una segunda capa de aislamiento térmico-acustico entre la perfilera. Pendiente Visto Bueno del Ayto.

TABIQUERIA

Divisiones interiores de viviendas mediante tabiquería tipo Pladur o similar, con aislamiento entre paneles.

AISLAMIENTOS (Térmicos y acústicos)

Aislamientos técnicos y acústicos en suelos de viviendas, por las planchas que conforman el suelo radiante.

CUBIERTA (Según zonas)

Plana, pavimentada en las zonas transitables y acabada en grava en zonas no transitables.

Sistema de impermeabilización con doble lamina. Doble capa de aislamiento termico-acustico.

ALICATADOS

Revestimiento cerámico en baños y cocinas, con alicatado de gres de primera calidad.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpinteria de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico y apertura abatible en viviendas.

Doble acristalamiento con cristales bajo emisivos tipo climalit o similar. Barandilla de vidrio translucido en terraza.

Persianas de aluminio en color con alma de poliuretano.

Tendedero provisto de una parte de lamas fijas y otra de vidrio translucido para aumentar la iluminacion natural de la cocina.

PAVIMENTOS

En salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos el solado será tarima laminada flotante AC4 modelo roble.

Gres en cocina, baños, terraza y tendedero.

Gres en trasteros, zonas de acceso a garajes y cuarto de instalaciones.

En garaje y otras zonas de circulación de vehículos, se colocará el pavimento adecuado (hormigón pulido con acabado en cuarzo gris) y en rampa de acceso al mismo, hormigón impreso.

PINTURA

Viviendas: paramentos verticales:

Pintura lisa plástica en salón-comedor, dormitorios, vestíbulos y pasillo, en color suave.

Temple liso en trasteros

Viviendas: paramentos horizontales:

Pintura plástica, en salón comedor, dormitorios, vestíbulo y pasillo, en color suave.

Pintura temple liso sobre escayola en cocina, baños y plástica en tendederos.

Temple liso en trasteros.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada con acabado rechapado en madera, cerradura de seguridad y con tres puntos de anclaje. Sistema de apertura mediante pomo exterior y dotada de mirilla óptica.

Puertas de paso y hojas de armarios empotrados compactos modulares, lisas con acabado rechapado en roble.

Molduras, cercos y rodapiés acabados rechapados de roble.

Puertas de acceso a garaje metálicas.

Puertas de cuarto de instalaciones y de trasteros metálicas.

Toda la carpintería interior será roble, tanto puertas como hojas de armarios.

Todas las hojas de puertas y hojas de armarios serán lisas y abatibles.

Todos los interiores de armarios serán de melanina en roble.

ENERGIA SOLAR

Instalación de paneles solares en cubierta.

Apoyo de energía solar para agua caliente sanitaria.

TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones con tomas de TV y telefono en salon, cocina y dormitorios.

LA PRESENTE MEMORIA DE CALIDADES PODRA SER MODIFICADA A CRITERIO DE LA DIRECCION FACULTATIVA POR RAZONES TECNICAS Y/O JURIDICAS, CRITERIO DE LA PROMOTORA, EXISTENCIAS DE MERCADO O COMERCIALES, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOS CABO EN EL NIVEL GLOBAL DE LAS CALIDADES.

OPERACIONES E INVERSIONES GARANTIZADAS, S.L.

75 VPPB. "EDIFICIO VENTUS". LOS MOLINOS. PARCELA B-5.1

Junio / 2017

MEMORIA DE CALIDADES

TECHOS Y FALSOS TECHOS

Falso techo de Pladur o similar en vestíbulo, baños, pasillo y cocina.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Instalaciones de agua fría y caliente, con tuberías de polietileno reticulado PEX.

Instalación de saneamiento en PVC, bajantes de PVC con atenuación acústica.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco de primera calidad, Duravit o similar.

Grifería monomando de primera calidad, GBR o similar.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica empotrada en viviendas, con mecanismos Simón 27 Play.

Grado de electrificación elevada.

Instalación de Portero Automático con apertura de portal y cancela exterior.

CLIMATIZACION Y ACS

Calefacción, con caldera de condensación individual por gas natural, con consumo y control individual, Saunier Duval o similar.

Sistema de suelo radiante en todas las estancias de la vivienda plancha de aislamiento y tubería de polietileno reticulado PEX.

La regulación de la temperatura de calefacción se realizará mediante termostatos por zonas.

Producción de agua caliente sanitaria mediante un sistema mixto de energía solar y caldera individual de gas.

MOBILIARIO DE COCINA INSTALADO

Muebles altos y bajos en laminado de alta presión con canteado de PVC, y encimera de aglomerado con laminado de alta presión.

Fregadero con grifo, placa vitrocerámica, campana extractora. Horno eléctrico y microondas en columna.

ZONAS DE USO COMUN

Ascensores:

Los aparatos elevadores tendrán acceso a todas las plantas de viviendas, portal y garaje.

La cabina dispondrá de puertas automáticas y son adaptados para personas de movilidad reducida.

Portales:

Panelado de chapado de madera barnizada y texturizadas en paredes de portales.

Falso techo de escayola lisa, solado de gres de 1ª calidad.

Garaje:

Puertas de acceso de vehículos a planta de garaje automáticas.

Instalación de detección, protección de incendios y ventilación.

EQUIPAMIENTO URBANIZACION INTERIOR

Zona ajardinada.

Piscina de depuración salina, con vestuarios.

Urbanización privada y cerrada.

Zona de juegos infantiles.

CALIFICACION ENERGETICA B

LA PRESENTE MEMORIA DE CALIDADES PODRA SER MODIFICADA A CRITERIO DE LA DIRECCION FACULTATIVA POR RAZONES TECNICAS Y/O JURIDICAS, CRITERIO DE LA PROMOTORA, EXISTENCIAS DE MERCADO O COMERCIALES, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOSCABO EN EL NIVEL GLOBAL DE LAS CALIDADES.