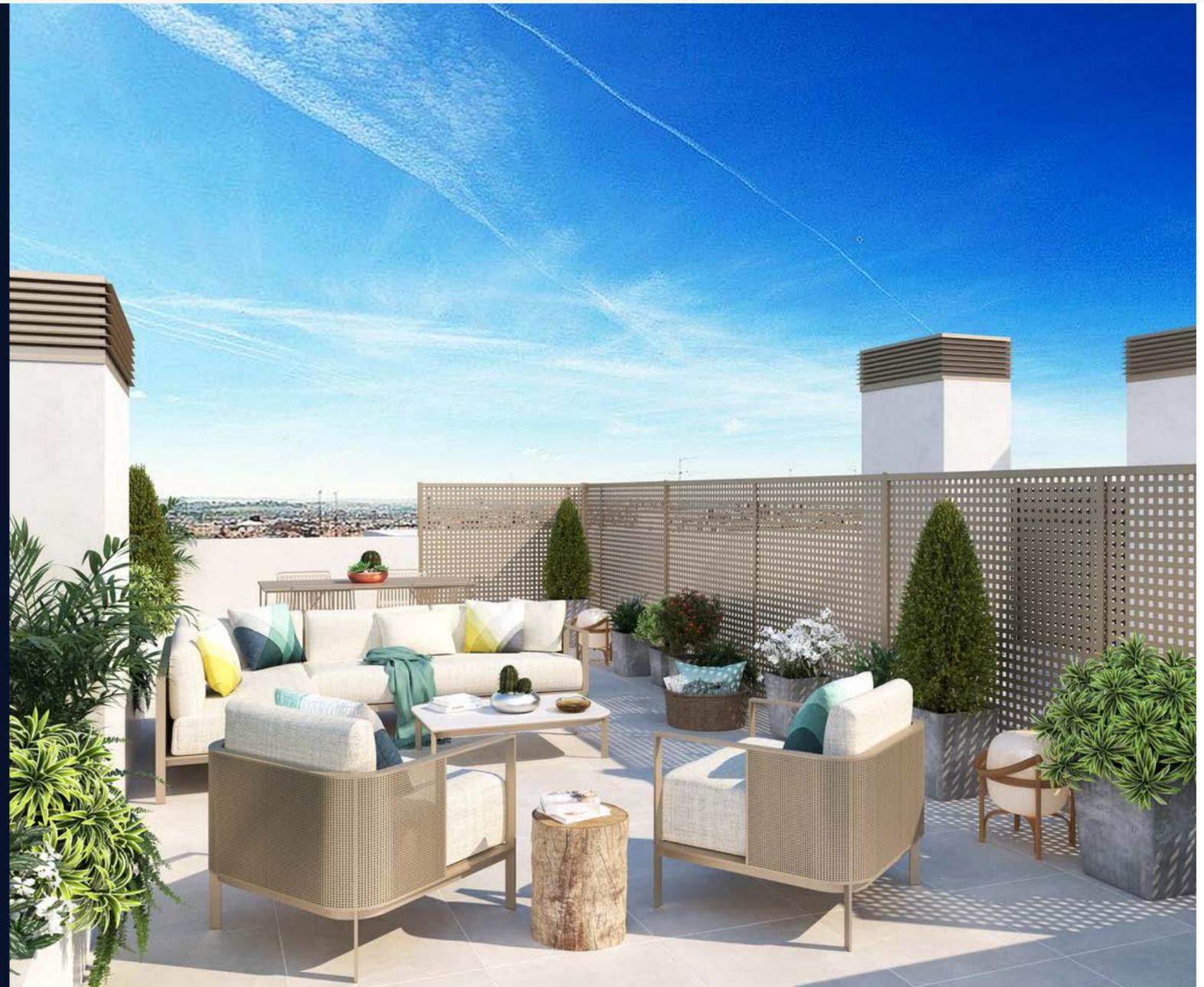




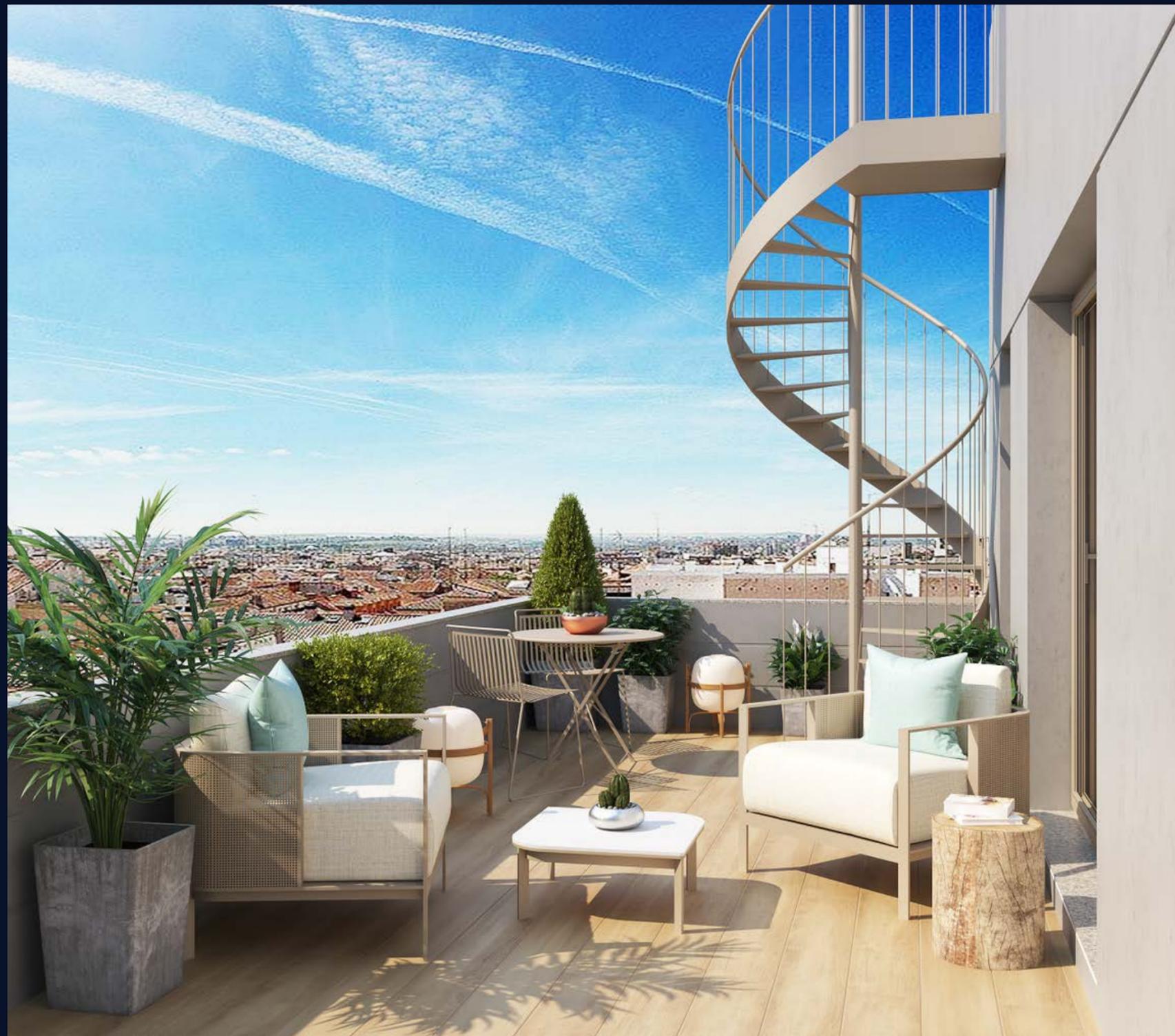
RESIDENCIAL GONZALO HERRERO 29

MEMORIA DE
CALIDADES

CALLE GONZALO
HERRERO N°29



OCTUBRE 2020



NUESTRO PROYECTO



- 8 viviendas de 1 y 2 dormitorios.
- 2 áticos con solarium.
- 8 plazas de garaje.

NUESTRO COMPROMISO

CONTROL DE CALIDAD

Riguroso control de calidad técnico durante el desarrollo y ejecución de la obra que garantice los máximos estándares de calidad por parte de un organismo de control.

SEGURO DE CONSTRUCCIÓN

Seguro frente a cualquier tipo de daños materiales y a terceros.

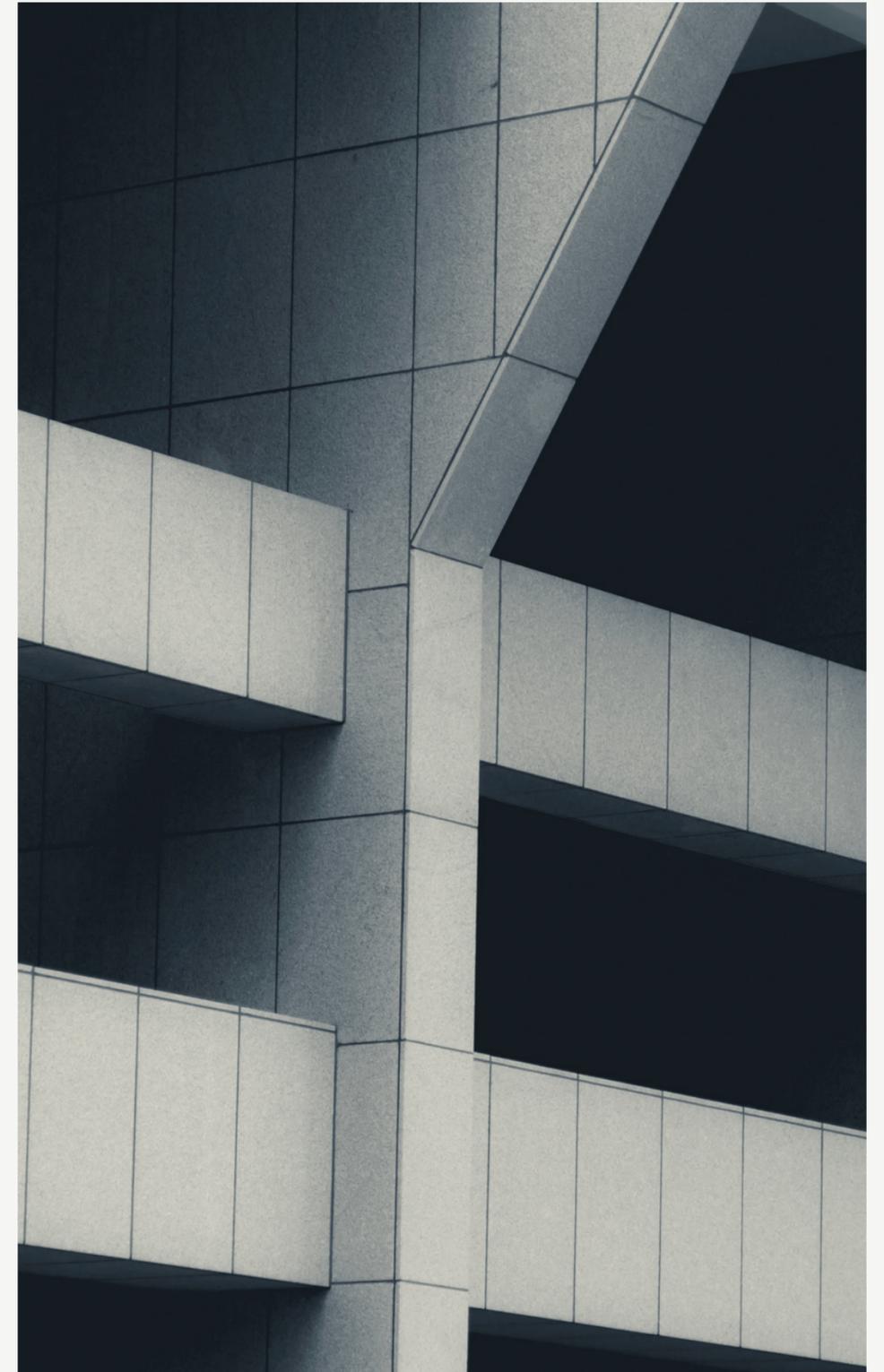
SEGURO DECENAL

Seguro adicional con una duración de 10 años una vez finalizada la obra frente a imperfecciones o desperfectos.



ELEMENTO ESTRUCTURALES

- Cimentación con zapatas de hormigón armado de acuerdo con el correspondiente estudio geotécnico.
- Estructura de hormigón armado: forjados reticulares bidireccionales con bovedilla de hormigón prefabricado y losas macizas de hormigón armado en zonas puntuales.
- Control de calidad de estructura por organismo independiente.



FACHADA Y CUBIERTA



- Cerramiento de ½ pie de ladrillo perforado con revestimiento de piedra y gres en fachada principal, enfoscado interiormente con mortero de cemento, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior de doble placa de cartón-yeso.
- Mortero monocapa en fachada interior.
- Cubierta plana invertida transitable en terrazas y zonas de instalaciones.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

- Separación entre viviendas mediante doble perfilera de acero galvanizado con doble placa de cartón-yeso a cada lado, separadas por aislamiento acústico y térmico. Lámina acústica bituminosa adherida sobre placa intermedia, entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes.
- Tabiquería interior de vivienda realizada con perfilera de acero galvanizado con doble placa de cartón-yeso a cada lado, con aislamiento acústico y térmico en el interior.





- Zonas comunes con revestimiento de gres porcelánico acabado tipo piedra natural.
- Pavimento general de la vivienda con tarima vinílica de 1ª calidad.
- Paramentos horizontales y verticales con pintura plástica lisa de 1ª calidad y color claro.
- Baños acabados en gres de 1ª calidad en suelo y paramentos verticales, combinados con pintura lacada.
- Lavabos con mueble incorporado de 2 cajones.
- Pavimento de gres antideslizante para exteriores en terrazas.

REVESTIMENTOS

CARPINTERÍA EXTERIOR



- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, abatible o corredera según zonas.
- Persianas de aluminio del color de la carpintería y aislamiento inyectado en los dormitorios.
- Doble acristalamiento tipo Climalit, con vidrio aislante de control solar hacia el exterior de la vivienda, formado por vidrio de 4 mm de espesor, cámara de aire de 16mm y vidrio de 6mm. Este vidrio reduce hasta en un 40% las pérdidas de calor en invierno y la ganancia de calor en verano.
- En zonas donde sea necesario se pondrá un cristal de seguridad laminar.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada, con acabado de DM lacado por el interior a juego con las puertas interiores.
- Puertas de paso de DM lacadas en color blanco, pantografiadas con herrajes acabados en acero inoxidable.
- Armarios empotrados modulares con frente entero de DM lacado en color blanco, barra de colgar y maletero. Tiradores acabados en acero inoxidable.



ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica con grado de electrificación elevada, de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Videoportero con teléfono mural en vestíbulo o cocina.
- Mecanismos de 1ª calidad.
- Iluminación con luminarias led empotradas en cocinas y baños
- Instalación completa de Infraestructura para telecomunicaciones: antena para TV, canalización de teléfono y preinstalación para los servicios de telecomunicación por cable (RTV, RDSI, etc) de acuerdo con la Reglamentación de telecomunicaciones.
- Enchufe e iluminación exterior en terrazas.
- Preinstalación de carga para vehículos eléctricos en garaje.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTOS

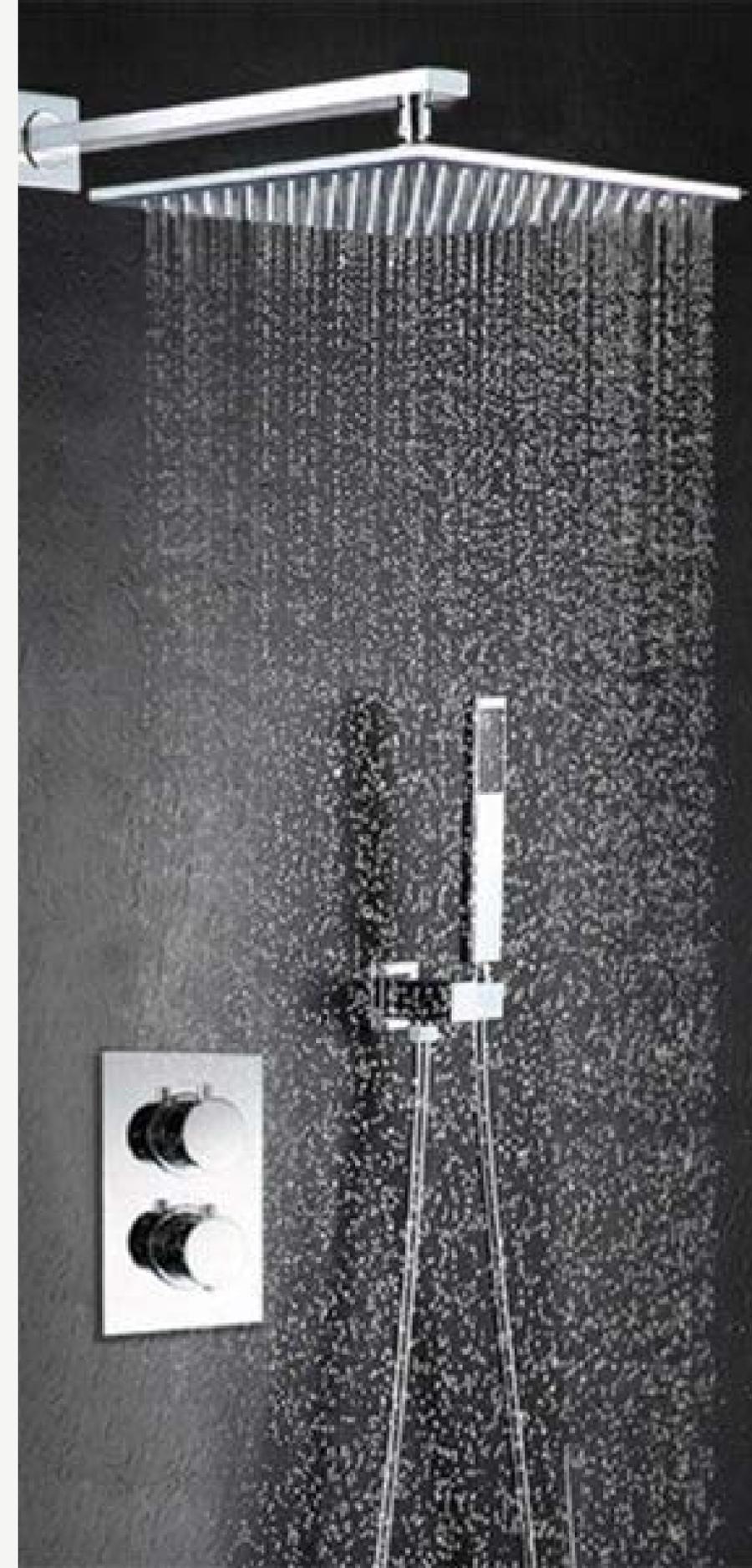
- Red de distribución de agua fría y caliente con tubería multicapa debidamente protegida y aislada térmicamente. Cada cuarto húmedo dispondrá de llaves de corte y habrá una general para toda la vivienda.
- Producción de agua caliente sanitaria y calefacción mediante caldera individual de gas de alto rendimiento (de condensación).
- Paneles solares en cubierta para producción de ACS como apoyo a la caldera individual.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de 1ª marcas. Grifería monomando 1ª calidad en todos los baños. Sifones de botella cromados.
- Saneamiento con red separativa, en PVC.
- Mueble de dos cajones y lavabo integrado en baños.

CLIMATIZACIÓN

Producción de calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera individual de gas de alto rendimiento energético.

Instalación de calefacción mediante radiadores de aluminio con termostato programable digital ubicado en salón.

Preinstalación de aire acondicionado en todas las estancias de la vivienda, espacios en azotea para equipos exteriores.





VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mecánico individual por vivienda, con extractor en cubierta, que permite garantizar la calidad del aire interior optimizando el gasto energético.



COCINA

- Cocinas completamente amuebladas, con muebles altos y bajos.
- Conjunto integrado de: vitrocerámica + horno, fregadero con grifería y campana extractora.
- Tomas bitérmicas en lavadora y lavavajillas para mayor eficiencia energética.



ZONAS COMUNES

- Portal accesible decorado con vegetación, gres con acabado en piedra natural y espejo en entrada.
- Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas, para 6 personas, accesible. Puertas automáticas telescópicas en cabina y piso.
- Iluminación con detectores de presencia.

GARAJE

- Aparcamiento para 8 viviendas en planta baja.
- Pavimento de hormigón pulido.
- Puerta de acceso al aparcamiento motorizada, con apertura automática mediante mando a distancia.
- Acceso directo de las viviendas al aparcamiento.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en aparcamiento, conectado con el contador de cada una de las viviendas.



DOMÓTICA

- Preinstalación domótica para control de acceso, calefacción, aire acondicionado, iluminación, simulación de presencia, detección de CO₂, gas o inundación y motorización de persianas (en caso de contratarse).
- Control desde Smartphone vía App.



ALMA

 Grupo Inmobiliario