

Residencial 
c/ Namilla 59

Vende:



Construye:



más info:

987 27 63 63
www.gesleoninmobiliaria.es

Memoria de calidades

**LA PRESENTE MEMORIA DE CALIDADES ES UNA DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA SIN VALOR CONTRACTUAL.
LA CONSTRUCTORA SE RESERVA EL DERECHO DE ALTERAR DICHA MEMORIA, SI POR MOTIVOS TÉCNICOS ASÍ
FUERA NECESARIO, SIEMPRE Y CUANDO NO SUPONGA MENOSCABO DE LA CALIDAD FINAL DE LA MISMA.**

1. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN



La cimentación será de hormigón armado, siendo este el sistema más seguro y fiable de los posibles de cimentación. Se proyectan zapatas corridas, y sobre éstas muros de Hormigón armado para el apoyo de la estructura vertical.

2. FACHADAS



Se plantean con fábrica de ladrillo de 1/2 pie, revestidas con una combinación de mortero monocapa y para la zona de los garajes se plantea un revestimiento efecto piedra.

3. TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS



o La separación entre viviendas, se realizará con un cerramiento de termoarcilla de 14 cm, con un enfoscado previo a ambas caras. Luego por cada lado del muro, se instalará un aislamiento rígido de poliestireno extruido de 40 mm, y un trasdosado de perfilería en acero galvanizado y placa de yeso laminado de 15 mm con una lana de roca entre perfiles de 60 mm.

o En vivienda, tabiques de composición, doble placa de 13 mm, perfilería de 48, con aislamiento lana mineral de 50 mm. (13+13+48 LM+13+13). En zonas con paredes alicatadas se instalará la misma composición de tabiques, pero con una placa de 15 mm especial para las zonas húmedas.

o Trasdoso en fachadas, lana de roca de 80 mm + trasdosado autoportante perfilería de 48 mm + doble placa de 13 mm, Además como mejora para la resistencia térmica, se instalará una lámina flexible de aluminio sobre soporte de polietileno, es decir, un aislamiento temoreflexivo.

o Falso techo en todas las dependencias, con aislamiento térmico. En forjado de garaje, se proyectará yeso. El falso techo, te permitirá hacer todas las mejoras en iluminación empotrada que desees. Se realizará con perfilería de cartón yeso y perfiles de acero galvanizado.



4. **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- o En PVC Cortizo serie A-70, de 5 cámaras o similar color ral, con persianas de aluminio monoblock.
- o Doble acristalamiento tipo CLIMALIT PLUS 4/12/6, con hoja de vidrio bajo emisivo.
- o Puerta de acceso de garaje seccional, motorizada en PVC, y de mismo color ral de las ventanas.
- o Puerta de acceso peatonal a vivienda, blindada. Cerradura de seguridad 3 puntos.



5. **CARPINTERÍA INTERIOR**

- o Puertas interiores, en habitaciones y baños lacadas en blanco lisas, batiente y jambas lacado, herrajes acero.
- o Puerta interior cocina lacadas en blanco lisas, con 4 vidrios, corredera y jambas lacados, herrajes acero.



6. **PAVIMENTOS Y ALICATADOS**

- o Alicatado cerámico de 1ª calidad en cocinas y baños, medidas estándar.
- o Solado cerámico de 1ª calidad en cocina y baños, medidas estándar.
- o Pavimento laminado AC5 de 8 mm de espesor con sistema UNICLIC en resto de vivienda, rodapié lacado blanco 90x16, mismo lacado que puertas.
- o Peldaño de mármol crema marfil en escalera o Granito Nacional. A elección.
- o Solado de plaqueta cerámica antideslizante para terrazas, porche de acceso y garaje. Porcelánico.



7. FONTANERÍA Y SANITARIOS

- o Respecto a las instalaciones de fontanería, les ofrecemos también soluciones que darán a su vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma en tubería multicapa y PVC.
- o Los baños contarán con WC de la marca ROCA modelo The GAP.
- o Los Lavabos del baño de Planta baja serán de la serie The GAP de la marca ROCA, de 35 x32 .La grifería será de una serie media de la marca ROCA, serie Monodín , Victoria o similar.
- o Para los baños de la planta primera, el principal y el baño del hall, instalaremos un mueble con espejo + aplique. La grifería serán de la casa ROCA, Serie Victoria o monodín , monomando.
- o El plato de ducha de la planta baja, será de la marca ROCA serie Malta 80x80, y para los baños de arriba serán platos planos de resina de la marca AC-QUABELLA o similar. En caso de escoger bañera para el baño del hall, será de la casa ROCA, serie contesa. Las griferías serán de la casa ROCA, Serie Victoria o Monodín con mezclador monomando.



8. CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- o Sistema de calefacción: Aerotermia. Se trata de uno de los sistemas más eficientes para la producción de calor que hay hoy en día. El sistema de distribución, Suelo radiante. Con ello, la vivienda nunca producirá picos de producción de energía, y aprovechará la inercia térmica de los aislamientos interiores, además de la solera. Lo que le ofrecerá un sistema muy eficiente.
- o La producción de ACS, se realizará con un depósito de acumulación en la bomba interior, Ubicada esta dentro de la vivienda. Tendrá unas medidas similares a un frigorífico, lo que le permitirá adaptarla en varios rincones de la casa. La bomba exterior se ubicará en la terraza de planta primera.



9. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- o Grado de electrificación según Reglamento Electrotécnico. Se ofrecerá la distribución de puntos y tomas, exigidos por normativa, pero se podrán adecuar dichas instalaciones a gusto del cliente.
Punto de luz sencillo marca NIESEEN, serie SKY, o similar. Instalación completa de telecomunicaciones según reglamento y normativa vigente. Se adjunta croquis de la distribución interior propuesta. Se ofrece la posibilidad de encajar un proyecto de iluminación a medida.



10. PINTURAS

o Toda la pintura de paramentos verticales de las estancias de la vivienda, será plástica en colores suaves a elegir, 2 manos. En techos, será plástica, color blanco.



11. VARIOS

o Barandillas interiores y exteriores, en forja. Pintura a escoger en las del interior.

o Fachada exterior en monocapa, y zona de garajes con rechapado cerámico.

o Vierteaguas en piedra caliza.

o Aceras perimetrales para acceso y en zona de jardín. Según planos de venta.

Nota:

El cliente tendrá la posibilidad de realizar modificaciones, con las restricciones específicas de los técnicos del proyecto y la contrata, y adaptar así las mejoras o variaciones que considere oportunas, siempre y cuando no alteren el ritmo y avance general de la obra.