



## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La cimentación del edificio es una losa de hormigón armado. La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados unidireccionales combinados con losas de hormigón armado, todo de acuerdo con los criterios establecidos en la Normativa Europea para Productos de Construcción, normas UNE y EHE, y la supervisión de un Organismo de Control Técnico y con Seguro Decenal con la compañía especializada en construcción ASEFA.

### CUBIERTAS

Las cubiertas son planas para uso de mantenimiento y alojamiento de maquinaria de instalaciones, con aislamiento térmico y con acabado de grava, excepto en terraza de planta ático y planta primera que serán de uso restringido para dichas viviendas.

### FACHADAS Y TABIQUERÍAS

El cerramiento de fachada principal (a calle Azcárraga) es una fachada VENTILADA de placas de COMPOSITE de ALUMINIO, enfoscado exterior, fábrica de ladrillo cerámico perforado, enfoscado interior, cámara de aire con aislamiento termo-acústico de lana de roca y trasdosado con paneles del yeso laminado marca PLACO.

El cerramiento de fachada a patio de manzana está compuesta por fábrica de ladrillo PANAL revestido con mortero MONOCAPA al exterior y enfoscado interior, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, y trasdosado con paneles de yeso laminado marca PLACO. Los vierteaguas son de granito repicado con goterón.

Medianera descubierta rematada con TABIQUE PLUVIAL para garantizar su estanquidad.

Toda la tabiquería interior está realizada con paneles de yeso laminado marca PLACO, con los sistemas adecuados para cada zona de la vivienda, consiguiendo ambientes interiores, térmica y acústicamente confortables al llevar instalado en su interior lana de roca. De esta forma también se consigue la adecuada planeidad de los paramentos verticales para luego aplicar pintura lisa sobre los mismos.

La SEPARACION entre viviendas y zonas comunes está compuesta por tabique de fábrica de LADRILLO ACÚSTICO de HORMIGON perforado trasdosado con panel de yeso laminado marca PLACO.

### CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería Exterior de aluminio lacado con ROTURA de PUENTE TERMICO en color gris oscuro de la marca CORTIZO. La carpintería exterior lleva doble acristalamiento aislante CLIMALIT 4+4SILENCE / 12 / 3+3. La hoja exterior del acristalamiento de fachada principal es SGG PLANITERM 4S que mejora el control solar y el aislamiento térmico. La hoja interior del acristalamiento lleva protección especial acústica al ser SGG STADIP SILENCE.

Persianas MOTORIZADAS de lamas de aluminio, tipo monobloc, en dormitorios.



## CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de acceso a viviendas ACORAZADA marca DIERRE, modelo SPARTA 5, acabada con revestimiento en madera lacada en blanco, con cerradura de seguridad MULTIPUNTO, bisagras soldadas, bulones antipalanca escudo de protección antitaladro y extracción, y mirilla óptica.

Puertas de paso lisas LACADAS en BLANCO con herrajes y manivelas CROMADOS y marcos forrados con galces y tapajuntas igualmente lacados en blanco.

Armarios EMPOTRADOS modulares FORRADOS interiormente, con balda de altillo y barra de colgar, con puertas abatibles LACADAS en BLANCO.

## PAVIMENTOS.

El pavimento general de la vivienda es una TARIMA flotante de laminado AC4 modelo STYLE acabado MILD de una lama de la marca L'ANTIC COLONIAL de PORCELANOSA, con rodapié laminado en blanco. La tarima flotante va instalada sobre mortero autonivelante que a su vez descansa sobre una lámina AISLANTE ACUSTICA ANTIIMPACTO.

En balcones el pavimento es de GRANITO repicado. En terrazas el pavimento es de gres cerámico resistente a la intemperie y antideslizante de la marca SALONI.

El pavimento de la escalera del edificio y del rellano de ascensor en cada planta es de MARMOL NACIONAL pulido y abrillantado.

Los pavimentos de trasteros son de gres cerámico y los pavimentos de zona de circulación de vehículos y aparcamiento es de hormigón fratasado.

## BAÑOS.

Los baños y aseos están revestidos en suelos y paredes con gres y azulejos cerámicos marcas SALONI y PORCELANOSA según los casos.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de marca ROCA, modelo MERIDIAN, en color blanco. Inodoro con sistema de descarga doble. En todos los baños hay instalado MUEBLE de baño para lavabo.

Platos de ducha modelo MALTA EXTRAPLANO de ROCA. Bañeras modelo CONTESA de ROCA.

Toda la grifería es tipo MONOMANDO cromada modelo ACRO-N de GRUPO PORCELANOSA.

## COCINAS.

Equipadas con muebles altos, bajos y columnas combinados según la vivienda, zócalo aluminio a suelo como remate. Cajoneras con cierre AMORTIGUADO. Bisagras con sistema de regulación y cierre a presión. Encimera tipo SILESTONE modelo UNSUI o ALUMINIO NUBE según el caso.

Cocinas equipadas con ENCIMERA VITROCERAMICA de tres fuegos programable, con control táctil y memoria de la marca BALAY; HORNO eléctrico empotrado multifunción, con guía extraíble, asistente de limpieza y programble de BALAY, y CAMPANA extractora de humos de 90 modelo S PLUS X de la marca CATA, todos con acabado en acero inoxidable.

FREGADERO de TECTONITE marca FRANKE encastrado en la encimera. Grifo de tipo monomando de caño alto cromado de Grupo PORCELANOSA.

Las viviendas (a excepción del ático) disponen de GALERIA en la que se encuentra la caldera de la vivienda, así como la instalación para lavadora y secadora.

## REVESTIMIENTOS Y PINTURA.

Falso techos de paneles de yeso laminado marca PLACO en baños, cocinas, pasillos y otras zonas donde sea preciso ocultar instalaciones. En algunos baños es falso techo modular desmontable como parte de la pre-instalación de aire acondicionado. Resto de los techos de la vivienda revestidos con yeso.

El interior de viviendas está pintado con pintura plástica lisa blanca en paredes y techos.

## INSTALACIONES.

INSTALACIÓN de fontanería, según normas vigentes, con llaves de corte independiente en baños, cocinas y aparatos sanitarios. Llave de corte general para cada vivienda. Toma de agua en TERRAZA de planta primera y ático.

INSTALACION completa de CALEFACCION por radiadores de aluminio marca FERROLI modelo EUROPA. En todos los baños el radiador es tipo toallero marca ZHENDER GROUP, excepto en el aseo de ático qué no lleva radiador. Control mediante TERMOSTATO INTELIGENTE de la marca NEST (grupo de GOOGLE) dotado de machine learning, ya que aprende solo de nuestras costumbres auto-programándose para conseguir mayor confort y optimizando el consumo energético.

INSTALACION de caldera de gas natural mural ESTANCA modelo NEODENS PLUS ECO de la marca BAXI integrada en la multinacional BDR Thermea Group.

INSTALACION en la cubierta del edificio de paneles de ENERGIA SOLAR, también marca BAXI, para producción de agua caliente sanitaria, lo que supondrá importantes ahorros en el consumo de gas para el usuario de la vivienda al ser la energía solar una forma de producir agua caliente de bajo coste.

INSTALACIÓN de telecomunicaciones de acuerdo con el vigente reglamento, con antena digital analógica. Tomas de TV y TF-datos en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios. Toma de TV en terraza de primera planta y en terraza de ático.

PRE-INSTALACIÓN de AIRE ACONDICIONADO compuesta por conductos de impulsión, rejillas, conducciones y previsión de ubicación de máquinas en baños y cubiertas.

INSTALACIÓN eléctrica realizada según reglamento vigente, con mecanismos marca SCHNEIDER y modelo ODACE en color blanco.

INSTALACIÓN de VIDEO-PORTERO INTELIGENTE modelo DUOX de FERMAX que permite captura automática de foto del visitante.

## ZONAS COMUNES.

Planta baja destinada a zaguán y GARAJE COMUN con plazas de APARCAMIENTO y TRASTEROS. La puerta de acceso de vehículos a garaje es motorizada de accionamiento mediante mando a distancia.

El ZAGUAN está decorado con pavimentos y aplacados con material PORCELANICO de GRAN FORMATO de URBATEK Grupo PORCELANOSA combinado con panelado de MADERA, espejo, acero inoxidable, buzones y falsos techos de escayola con molduras.

ASCENSOR marca ORONA con capacidad para 6 personas, con acabado interior en ACERO INOXIDABLE inoxidable, espejo y pavimento granito NEGRO ABSOLUTO.

CALIFICACION EFICIENCIA ENERGETICA: C



Grupo Mervi

"GRUPO MERVI se reserva el derecho de efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales o razones técnicas, comprometiéndose en cualquier caso a mantener el nivel de calidad que esta Memoria define."

"La restante información contemplada en el R.D. 515/1.989 de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta. Cantidades entregadas a cuenta depositadas en la cuenta de BANKINTER ES76 0128 3647 1701 0000 2035 y garantizadas mediante aval bancario."

"MERVI GESTION, S. L., inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 9.054, folio 88, sección 8, hoja M-145.662. CIF: B-81.092.876."