

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La estructura y cimentación son de hormigón armado y se ha dimensionado garantizando la debida protección de las armaduras de acero. La estructura está ejecutada con forjados unidireccionales con mallazo de acero para reparto de cargas, todo de acuerdo con los criterios establecidos en la Normativa Europea para Productos de Construcción, normas UNE y EHE.

CUBIERTAS

Las cubiertas son planas no transitables, tipo invertida con aislamiento térmico y con acabado de grava, excepto en terrazas de algunas viviendas (según planos). Las viviendas 2, 3, 8 y 9 dispondrán de un lucernario el vestidor de planta primera para iluminación natural. La vivienda 1 también dispone de un lucernario en el baño de uso común de la planta alta.

FACHADAS Y TABIQUERÍAS

Cerramiento de fachadas de ladrillo CARA VISTA combinado con mortero monocapa en dos colores, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, y trasdosado con paneles de yeso laminado marca PLACO. Los vierteaguas serán de granito repicado con goterón.

Toda la tabiquería interior se realizará con paneles de yeso laminado marca PLACO, con los sistemas adecuados para cada zona de la vivienda, consiguiendo ambientes interiores, térmica y acústicamente confortables, así como la planeidad de los paramentos verticales.

La separación entre viviendas se realizará con tabique de ladrillo panal trasdosado a ambas caras con panel de yeso laminado marca PLACO.

Todo lo anterior con excepción de las viviendas 6 y 7 cuya tabiquería interior se realizará con tabique de ladrillo cerámico revestido de yeso a buena vista.

La tabiquería de trasteros y acceso a viviendas en planta sótano se realizará con tabique de ladrillo cerámico y muros de hormigón según los casos.



CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería Exterior de aluminio lacado en color gris oscuro de CABANERO, series BEST y CONFORT. La carpintería exterior llevará doble acristalamiento aislante tipo CLIMALIT (6+10+4).

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

CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de acceso a viviendas ACORAZADA, acabada con revestimiento de PVC por el exterior y revestimiento en madera lacada en blanco en la cara interior, con cerradura de seguridad, bisagras de hierro reforzadas, pivotes antipalanca y mirilla óptica.

Puertas de paso macizas 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 en los mismos acabados que el resto de la carpintería.

PAVIMENTOS.

El pavimento general de la vivienda será de tarima flotante de laminado AC4 modelo STYLE 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 antiimpacto en la planta primera de la vivienda.

La escalera de la vivienda irá revestida en MÁRMOL BEIGE.

En balcones y terrazas, el pavimento será de material cerámico resistente a la intemperie y antideslizante.

Los pavimentos en las zonas comunes exteriores serán de terrazo de exteriores. La escalera de acceso y rellano a las viviendas será en granito repicado.

En sótanos los pavimentos de trasteros y zonas de acceso a viviendas serán de GRES CERÁMICO y los pavimentos de zona de circulación de vehículos y aparcamiento serán de hormigón fratasado.

ALICATADOS.

Los baños y aseos se revestirán con alicatado de AZULEJOS CERAMICOS de marca KERABEN con diversos modelos y combinaciones según los casos.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de marca UNISAN, modelo URBY, en color blanco. Inodoro con sistema de descarga doble. En todos los baños se instalará mueble de baño para lavabo.

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

Toda la grifería será tipo MONOMANDO cromada de moderno diseño, marca GROBER.



COCINAS.

Equipadas con muebles altos, bajos y columnas combinados según la vivienda, tiradores modelo JACARANDA cromados, zócalo en suelo como remate. Bisagras con sistema de regulación y cierre a presión. Encimera tipo SILESTONE de 2 cm. de espesor modelo NOKA o BLANCO CITI según el caso.

Cocinas equipadas con ENCIMERA VITROCERAMICA de tres fuegos; HORNO eléctrico empotrado multifunción (y con guía extraíble), y CAMPANA extractora de humos, todos con acabado en acero inoxidable de primeras marcas.

FREGADERO de acero inoxidable encastrado en la encimera. Grifo de tipo monomando de caño alto cromado.

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 será 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 será con pintura plástica lisa blanca en paredes y techos, excepto en sótano que se dejará el hormigón visto y las fábricas de ladrillo se enfoscárán con mortero de cemento sin pintar.

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.

INSTALACIÓN de telecomunicaciones de acuerdo con el vigente reglamento, con antena digital analógica. Tomas de TV y TF en salón-comedor, cocina, dormitorios, buhardillas en viviendas 4 y 7, y en jardines y terrazas.

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 ELECTRONICO individual para controlar los accesos al Residencial.

INSTALACION en la cubierta de las viviendas de paneles de ENERGIA SOLAR, marca SIME, 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 gratuita.

ZONAS COMUNES.

ZONA COMUN de ACCESO a viviendas de uso exclusivo de los propietarios del RESIDENCIAL CAMPOS DE BENAGEBER.

Planta de sótano común destinada a uso de APARCAMIENTO con acceso directo a cada vivienda desde sus plazas.

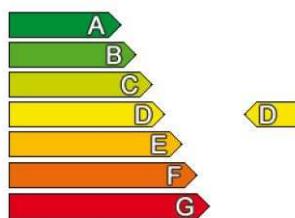


PARCELAS PRIVADAS.

Las parcelas de cada vivienda estarán delimitadas por peto de obra formado por al menos dos hiladas de bloque de hormigón y malla simple torsión revestida en blanco. Se instalarán una toma de agua y luz exteriores por parcela.

Las parcelas dispondrán de una piscina de uso individual para la vivienda según modelos reflejados en planos. Piscina realizada con muros de hormigón gunitado revestidos de gresite y con depuradora en caseta de poliéster.

CALIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA:



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. Cantidad entregadas a cuenta depositadas en la cuenta del BANCO POPULAR ES38 0075 0827 9307 0037 8990 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."