



## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Cimentación mediante losa de hormigón armado. Supervisión efectuada por Organismo de Control Técnico independiente. Control de calidad de materiales efectuado por laboratorio independiente homologado.

Estructura formada por pilares y forjados unidireccionales de hormigón armado. Supervisión efectuada por Organismo de Control Técnico independiente. Control de calidad de materiales efectuado por laboratorio independiente homologado.

### FACHADAS Y TABIQUERÍAS

El cerramiento de fachadas a calles será de ladrillo cerámico cara-vista combinado con revestimiento de aluminio en fachada a la Avenida Reyes Católicos. El cerramiento de fachadas de patio de luces será de ladrillo cerámico revestido de enfoscado de mortero hidrófugo pintado.

Los tabiques interiores de separación entre viviendas y de separación entre viviendas y zonas comunes, se realizarán con fábrica de ladrillo tipo panal, trasdosado a ambas caras con tabiquería de yeso laminado, garantizando un adecuado aislamiento acústico entre las diferentes viviendas.

El resto de la tabiquería interior de las viviendas se realizará con paneles de yeso laminado tipo Pladur con las composiciones adecuadas para cada zona de la vivienda, consiguiendo ambientes interiores, térmica y acústicamente confortables, así como la adecuada planeidad de los paramentos verticales.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado en color negro, hojas abatibles en ventanas a calles y correderas en ventanas a patios de luces, perfiles homologados, cumpliendo las normas de calidad vigentes y cierres de seguridad. Llevará doble acristalamiento aislante tipo CLIMALIT o similar.

Persianas de aluminio tipo monobloc en dormitorios en color a juego con la ventana correspondiente.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a viviendas blindada acabada en madera de roble por el interior de la vivienda y blanca por el lado del rellano.

Puertas de paso macizas chapadas en madera de roble, herrajes y manivelas cromados y marcos forrados con galces y tapajuntas igualmente chapados en la misma madera, con vidrieras en puerta acceso a cocina y salón-comedor.

Armarios empotrados modulares con forrado interior, con balda de altillo y barra de colgar, con puertas abatibles de la misma calidad que el resto de la carpintería.

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.

MERVI GESTION, S. L., inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 9.054, folio 98, sección 8, hoja M-145.662. CIF: B-81.092.876.

## PAVIMENTOS

El pavimento general de la vivienda será de tarima laminada sobre solera, acabado en roble, con rodapié a juego.

El pavimento en baños, cocinas y galerías, será de piezas de GRES CERÁMICO de CERANCO – GRUPO PORCELANOSA de tamaño adecuado y entonado con los alicatados.

En el zaguán y los rellanos de ascensor, el pavimento será tipo STON-KER de PORCELANOSA o VENIS. El pavimento de las escaleras será de mármol nacional pulido y abrillantado.

El pavimento en garajes en zona de circulación y estacionamiento de vehículos será de hormigón fratasado. El pavimento en trasteros será de gres cerámico.

## ALICATADOS

Las cocinas y baños se revestirán con alicatado de AZULEJOS CERAMICOS de CERANCO – GRUPO PORCELANOSA. Se colocarán o combinados con cenefas decorativas o combinando dos modelos distintos de azulejo, todo ello a juego con el pavimento a colocar.

En galerías, se colocará el mismo alicatado que en la cocina.

## SANITARIO

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de 1ª calidad y diseño, en color blanco, marca ROCA.

En todos los baños y aseos se instalará mueble de baño con lavabo.

Toda la grifería será cromada de tipo MONOMANDO, marca ROCA.

## COCINAS

Equipadas con muebles altos y bajos de CUINDEC, tiradores decorados a juego y zócalo en suelo como remate. Bisagras con sistema de regulación y cierre a presión.

Cocinas equipadas con encimera vitrocerámica eléctrica, horno eléctrico empotrado con acabado de acero inoxidable y campana extractora de humos decorativa con acabado en acero inoxidable. La bancada será de GRANITO NACIONAL.

FREGADERO de acero inoxidable de una cubeta y escurridor, encastrado en la encimera de granito. Grifo de tipo monomando de caño alto.

Instalación para lavavajillas, consistente en toma de corriente, toma de agua roscada de acoplamiento rápido y toma de desagüe. La instalación para lavadora y secadora se ubicará en la galería-tendedero.

## REVESTIMIENTOS Y PINTURA

Los techos estarán enlucidos de yeso a buena vista, excepto en aquellas en baños, cocinas, pasillos y los lugares que fuera necesario en los que se instalará escayola lisa o desmontable.

El interior de viviendas será con pintura plástica lisa de color blanco.

Los rellanos de ascensor y escaleras irán enlucidos de yeso a buena vista y pintados con pintura plástica lisa.

## ASCENSORES

Ascensor de acceso a viviendas marca THYSSEN con capacidad para seis personas dotados de dos velocidades. La cabina está decorada con espejo, suelo de granito nacional, luz indirecta, luz de emergencia e indicador de posición. Dispone de puertas automáticas en cabina y rellanos con acabado en acero inoxidable.

## 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. Producción de agua caliente por electricidad mediante termo eléctrico.

INSTALACION en la cubierta del edificio de paneles de ENERGIA SOLAR para producción de agua caliente sanitaria, lo que supondrá importantes ahorros en el consumo de electricidad para el propietario de la vivienda al ser la energía solar una forma de producir agua caliente gratuita, además de contribuir a la lucha contra el Cambio Climático.

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

INSTALACIÓN de los servicios colectivos de TELEVISION de acuerdo con el vigente reglamento, con tomas en salón-comedor, cocina y dormitorio principal.

INSTALACIÓN de TELEFONÍA fija, con tomas en el salón-comedor, cocina y en todos los dormitorios, según normas vigentes.

INSTALACIÓN ELECTRICA con grado de electrificación según normas, con mecanismos de formato y diseño avanzado.

INSTALACIÓN de VIDEO-PORTERO, con monitor.

INSTALACIÓN de PROTECCION CONTRA-INCENDIOS en garaje, de acuerdo con las normas vigentes.

## ZONAS COMUNES Y GARAJES

ZAGUANES decorados con pavimentos y aplacados con material tipo STON-KER de PORCELANOSA o VENIS combinado con espejos y acero inoxidable, buzones y falsos techos de escayola con molduras.

Planta baja destinada a zaguanes, tres garajes individualizados y GARAJE COMUN con plazas de APARCAMIENTO y TRASTEROS. Las puertas de acceso de vehículos a garajes (común e individuales) son de accionamiento mediante mando a distancia.

