



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 y/o losas 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.

La estructura se ha dejado preparada para la posibilidad de instalar un ascensor en el interior de la vivienda.

CUBIERTAS

Las cubiertas son planas no transitables tipo invertida con aislamiento térmico y con acabado de grava. En ellas se ubican algunas instalaciones de la vivienda.

FACHADAS Y TABIQUERÍAS

Cerramiento de fachadas de ladrillo CARA VISTA tipo RUSTICO combinado con paños de ladrillo panal enfoscado de mortero de cemento y paños de placas de yeso laminado, aptas para exterior, modelo GLASROC X de la marca PLACO Grupo SAINT GOBAIN, estos últimos revestidos de revestimiento acrílico impermeable y resistente al envejecimiento. Los vierteaguas serán de piedra natural caliza Sinai con goterón.

Toda la tabiquería interior se ha realizado con paneles de yeso laminado marca PLACO Grupo SAINT GOBAIN, 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 tabiquería de sótanos se ha realizado con tabique de ladrillo cerámico panal que estará enlucido de yeso, enfoscado o trasdosado de paneles de yeso laminado PLACO Grupo SAINT GOBAIN según los casos. Los muros de hormigón se dejarán vistos y pintados.



CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería Exterior de PVC, marca DECEUNICK, modelos Elegant y iSlide, según corresponda a ventanas batientes, oscilobatientes, oscilantes o correderas. La marca DECEUNICK es una multinacional de origen belga que es líder a nivel mundial en fabricación de ventanas de PVC. Sus productos se caracterizan por ser innovadores, ecológicos y por su diseño.

Más información en el siguiente video:

<https://www.youtube.com/watch?v=MmUiWHwrlA0>

El acristalamiento de las ventanas es diferente en muchas de ellas buscando mejorar el aislamiento que ofrecen en función de su ubicación y exposición solar. La mayoría son tipo doble vidrio acústico de 4+4 con una cámara de 14 y otro doble vidrio de 3+3, y cada uno de ellos con diferentes grados de protección solar según su exposición.

Persianas de lamas de aluminio con accionamiento eléctrico, tipo monobloc, en dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de acceso a viviendas ACORAZADA de la casa DIERRE, acabada con panelado de PVC por el exterior y revestimiento en madera lacada en blanco en la cara interior, con cerradura de seguridad antibumping, 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 y bisagras con cierre amortiguado.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

El pavimento general de la vivienda es gres porcelánico imitación madera de la marca COLORKER o gran formato de la marca SALONI, según los casos, con rodapié hidrófugo en blanco.

La escalera de la vivienda irá revestida con gres de la marca COLORKER a juego con el pavimento de la vivienda.

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

En sótanos el pavimento de zona de garaje será de hormigón fratasado, el resto de las estancias del sótano tienen pavimento de gres porcelánico imitación madera de la marca COLORKER.

Los baños y aseos se han revestido con alicatado de AZULEJOS CERAMICOS de marca SALONI con diversos modelos y combinaciones según los casos.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de marca ROCA, modelo MERIDIAN-N, con cisterna empotrada y en color blanco. Inodoro con sistema de descarga doble. Se instalan muebles de baño para lavabo de la marca ROYO, modelos MIO, WAVE, GLOOB y URBAN, según los casos.

Más información en el siguiente video:

<https://www.youtube.com/watch?v=Hp3OlsPvFbc>

Platos de ducha serán de resina con un elegante desagüe central en acero inoxidable pulido, modelo Privilege de la marca riojana FIORA.

Más información en:

<https://fiorabath.com/fiora/productos/platos-de-ducha/privilege-extraplano/>

En cuanto a las bañeras, en algunas viviendas son empotradas del modelo BECOOL de ROCA y en otras viviendas tendremos bañeras exentas modelo RONDO de SANYCCES.

Toda la grifería de baños es tipo MONOMANDO cromada con apertura ecológica en frío contribuyendo a un menor consumo de energía, modelo ROUND de la marca NOKEN de PORCELANOSA. La grifería se instala EMPOTRADA excepto en bidés y algunos lavabos. En duchas se instalan tanto rociadores como teleducha para una mayor comodidad.

Más información en:

https://www.noken.com/es/colecciones/round?fbclid=IwAR3QIrVWQsLZEei6UpmhUdANniAtyT_4RL5hlaaBIfG_VeqBj_4EfUCCaqY

COCINAS.

Equipadas con muebles altos, bajos y columnas combinados según la vivienda, con zócalo en suelo como remate, aunque oculto por las puertas que llegan casi hasta el suelo. Las bisagras llevan cierre amortiguado. Encimera PORCELANICO marca COSENTINO, diversos modelos según la vivienda.

Cocinas equipadas con los siguientes electrodomésticos de la marca BALAY: encimera de INDUCCIÓN de tres fuegos programable y con mandos táctiles; HORNO eléctrico empotrado multifunción, con guía extraíble y asistente de limpieza Aqualisis; y EXTRACTOR de humos empotrado en techo o integrado en mobiliario de cocina según los casos.

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

REVESTIMIENTOS Y PINTURA.

Falso techos de paneles de yeso laminado marca PLACO o PLADUR en baños, cocinas, pasillos y otras zonas donde sea preciso ocultar instalaciones. En algunos baños será falso techo modular desmontable como parte de la 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 pintado en gris donde proceda y resto de paramentos pintados en blanco.



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. Pre-instalación para descalcificador en galería.

INSTALACIÓN de telecomunicaciones de acuerdo con el vigente reglamento, con antena comunitaria en zona común. Tomas de TV y TF en salón-comedor, cocina, dormitorios, en jardines y terrazas.

INSTALACION de producción de agua caliente tanto para consumo como para calefacción se realizará mediante AEROTERMIA con el sistema ECODAN de MITSUBISHI y estará combinado con AIRE ACONDICIONADO por conductos también de la marca MITSUBISHI y calefacción mediante SUELO RADIANTE de la casa BAXI. La aerotermia es uno de los sistemas mas eficientes que existen, consiste en una bomba de calor que aprovecha la energía del aire exterior para calentar el agua, llegando a suponer ahorros en la factura energética de hasta un 70% con respecto a un calentador eléctrico convencional.

Mas información en el siguiente video:

<https://www.youtube.com/watch?v=MbGyjO2I5Us&t=50s>

INSTALACIÓN eléctrica realizada según reglamento vigente, con mecanismos de la marca alemana de primer nivel JUNG y modelo LS990 en color blanco. Pre-instalación en los garajes en sótano de punto de recarga para coche eléctrico y pre-instalación para colocación de placas solares fotovoltaicas en cubierta.

INSTALACIÓN de VIDEO-PORTERO INTELIGENTE marca FERMAX modelo VEO con monitores DUOX XS WIFI para controlar los accesos al Residencial. En las viviendas con acceso directo desde la Av Guillem Tatay se instalará su propio VIDEO PORTERO marca FERMAX con monitores DUOX XS WIFI.

INSTALACION de CHIMENEA de leña ubicada en salón-comedor con hogar revestido en vermiculita y calificación energética A+.

Mas información en el siguiente video:

<https://www.youtube.com/watch?v=PpFAkYZ-Za0>

ZONAS COMUNES.

La única zona común del complejo será el vial que da acceso a las viviendas que finaliza al fondo de la parcela con una pequeña zona ajardinada donde se ubican algunas instalaciones. El vial estará pavimentado con hormigón impreso combinando 2 modelos en 2 colores diferentes, y por el transcurrirán las diferentes instalaciones necesarias para dar suministros a las viviendas.

PARCELAS PRIVADAS.

Las parcelas de cada vivienda estarán delimitadas por vallados de distintos tipos. Las zonas pavimentadas se realizarán con hormigón impreso o con pavimento de gres antideslizante. Se instalarán dos tomas de agua y 4 enchufes exteriores por parcela.

Las parcelas dispondrán de una piscina de uso individual para la vivienda de forma rectangular de aproximadamente 8x4 y construidas con la calidad y garantía del líder mundial en construcción de piscinas, Desjoyaux, que lleva construyendo piscinas mas de 45 años por todo el mundo.

Más información en:

<https://www.piscinasdesjoyaux.es/>





"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."

"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."

