



## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La cimentación del edificio se ha realizado con un sistema de cimentación profunda por pilotaje para garantizar la adecuada estabilidad del edificio. 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 el Código Técnico de la Edificación, la Normativa Europea para Productos de Construcción, normas UNE y EHE, y la supervisión de un Organismo de Control Técnico y con la garantía de un Seguro Decenal.

### CUBIERTAS

Todas las cubiertas del edificio son planas, con su correspondiente impermeabilización y aislamiento térmico que garantizan el confort dentro de las viviendas. El acabado es de gres antideslizante salvo la cubierta no pisable cuyo acabado es con gravas.

### FACHADAS Y TABIQUERÍAS

El cerramiento de fachada es tipo SATE, sistema Rhonaterm® cuyo fabricante es Pinturas Isaval. El SATE es un sistema de aislamiento térmico por el exterior con un acabado de revoco y pintado que es muy eficiente térmicamente ya que evita los puentes térmicos contando con grandes ventajas desde el punto de vista del ahorro energético, medioambiental y de confort.

Toda la tabiquería interior de la vivienda está realizada con paneles de yeso laminado (tipo Pladur), con los sistemas adecuados para cada zona de la vivienda, consiguiendo ambientes interiores, térmica y acústicamente confortables al llevar instalado en su interior lana mineral.

La SEPARACION entre las viviendas del edificio estará compuesta de un tabique de LADRILLO CERÁMICO y trasdosado por ambas caras con panel de yeso laminado. La separación entre viviendas y zonas comunes está compuesta por tabique de fábrica de LADRILLO CERÁMICO que según los casos estará trasdosado por una o ambas caras con panel de yeso laminado.

### CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería Exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y oscilobatientes a excepción de las ventanas de la planta alta de las viviendas ático que son correderas.

El acristalamiento de las ventanas es bajo emisivo con doble vidrio de 4+4 con una cámara de 18 y otro doble vidrio de 3+3 acústico.

El oscurecimiento de ventanas en dormitorios se realizará mediante el sistema Fit Box de cortina enrollable de la marca Bandalux.



## CARPINTERÍA INTERIOR.

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

Puertas de paso MACIZAS lisas LACADAS en BLANCO con herrajes y manivelas CROMADOS de la marca TESA 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 LACADAS en BLANCO abatibles o correderas según los casos.

## PAVIMENTOS.

El pavimento general de la vivienda (excepto baños y áticos) es una tarima laminada polimérica mineral de altas prestaciones, resistente al agua y las humedades modelo TECHSTEP con acabado imitación madera del prestigioso Grupo GRATO. El rodapié es de poliestireno expandido 100% resistente al agua en color blanco. La tarima flotante va instalada sobre mortero autonivelante que a su vez descansa sobre una lámina AISLANTE ACUSTICA ANTIIMPACTO.

El pavimento de las viviendas ático es tipo porcelánico imitación madera de la marca COLORKER, combinado con rodapié de poliestireno expandido 100% resistente al agua en color blanco.

En terrazas el pavimento es de gres cerámico resistente a la intemperie y antideslizante, modelo Bali Beig de la marca Vives.

El pavimento de los rellanos de ascensor y de la escalera del edificio es de mármol BLANCO MACAEL.

## BAÑOS.

Los baños están revestidos en suelos y paredes con gres y azulejos porcelánicos del Grupo PORCELANOSA con diversos modelos y combinaciones según los casos. Irán dotados con espejos y juegos de luces led según los casos.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de marca ROCA, modelo MERIDIAN-N, con cisterna empotrada y en color blanco. Inodoro con sistema de descarga doble.

Lavabos suspendidos de Solid Surface modelo Sky de marca Royo, con mueble bajo también de marca Royo. Grifería monomando modelo Ypsilon plus o New Fly según los casos, marca RAMÓN SOLER.

Los platos de ducha son de resina acabado blanco pizarra de la marca DUPLACH y grifería monomando cromada empotrada con aireador para mayor ahorro de agua del modelo Blautherm de la marca RAMÓN SOLER.

## COCINAS.

Las cocinas están equipadas con muebles altos, bajos y columnas combinados según la vivienda. Llevan cajoneras con cierre AMORTIGUADO y bisagras con sistema de regulación y cierre a presión. La encimera es de porcelánico o piedra sinterizada de marcas de reconocido prestigio como Porcelanosa, Neolith o Laminam, con distintos acabados a juego con el mobiliario de la cocina.

Como equipamiento, las cocinas tienen ENCIMERA VITROCERAMICA marca BALAY de dos o tres fuegos según los casos, programable, con control táctil, seguro para niños y desconexión automática; HORNO eléctrico empotrado marca BALAY serie Cristal blanco o negro según el caso, multifunción, con raíles telescópicos, sistema de limpieza hidrolítico y aire caliente 3D profesional para cocinar tres platos a la vez; MICROONDAS integrado en mobiliario de 20 litros, programable y asistente de limpieza de la serie Cristal en blanco o negro de la marca BALAY; y GRUPO FILTRANTE de marca CATA para la extracción de humos.

FREGADERO de cubeta de acero inoxidable modelo MARIS de la marca FRANKE encastrado en la encimera. Grifo de cocina de caño alto, monomando con caño en ABS orientable modelo SEATTLE.

## REVESTIMIENTOS Y PINTURA.

Falso techos de paneles de yeso laminado en baños, cocinas, pasillos y otras zonas donde sea preciso ocultar instalaciones. En algunos baños es falso techo de placas desmontable para hacer accesible la maquinaria interior 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 TERRAZAS de planta ático.

INSTALACION de AEROTERMIA marca ARISTON para producción de agua caliente sanitaria individualizada en cada vivienda. La aerotermia es uno de los sistemas más 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.

INSTALACIÓN de telecomunicaciones de acuerdo con el vigente reglamento, con antena digital analógica. Tomas de TV y TF-datos en salón-comedor y dormitorios. Toma de TV en terrazas de vivienda-ático. Instalación de FIBRA OPTICA hasta el PAU de la vivienda.

INSTALACIÓN de AIRE ACONDICIONADO frío/calor por conductos, con maquinaria de la prestigiosa marca MITSUBISHI ELECTRIC, con máquina interior en baño y máquina exterior en cubierta común.

INSTALACIÓN de VENTILACIÓN individual por vivienda con extracción autoregurable de la marca SIBER.

INSTALACIÓN eléctrica realizada según reglamento vigente, con mecanismos de elegante diseño modelo UNICA de la marca SCHNEIDER ELECTRIC. Iluminación en zonas comunes con encendido mediante detector de presencia.

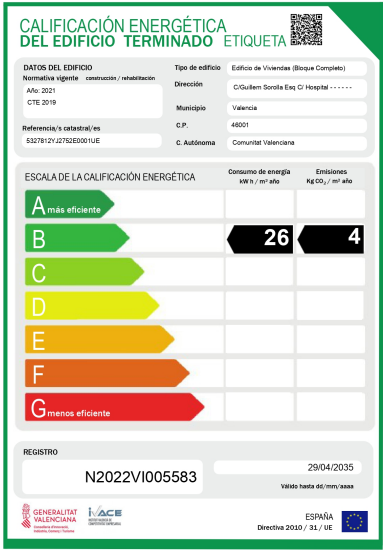
INSTALACIÓN de VIDEO-PORTERO INTELIGENTE marca FERMAX modelo VEO DUOX PLUS que permite captura automática de foto del visitante.

## ZONAS COMUNES.

Planta baja destinada a zaguán, local comercial, cuarto aparcamiento bicicletas, cuarto para tendido de ropa, cuarto para contenedores de basura y cuartos de contadores de instalaciones.

El ZAGUAN estará decorado con una combinación de pavimentos y aplacados en gres porcelánico del Grupo PORCELANOSA, espejo, lámparas, pinturas decorativas, buzones y falsos techos.

ASCENSOR marca ORONA con capacidad para 6 personas, con sensor de cortina y acabado interior en ACERO INOXIDABLE inoxidable, espejo y pavimento en mármol blanco macael.



"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."

