



Edificio  
**CONFORT**  
M A N I S E S

# Memoria de Calidades

## CIMENTACION.-

De hormigón armado y muro perimetral de hormigón, conforme a la instrucción del hormigón E.H.E.

## ESTRUCTURA.-

Pilares y Jácenas de hormigón armado, forjado de 31 cm de grosor formado por viguetas pretensadas y bovedilla de hormigón.

## FACHADA PRINCIPALES.-

- 1.- Cerramientos: Fachada de doble hoja con cámara de aire rellena con material aislante térmico y acústico, con la hoja exterior de ladrillo de cara vista enfoscado interiormente, combinado con un revestimiento de paneles de aluminio lacado. La hoja interior es de paneles de yeso laminado Pladur, sujetos a una estructura autoportante de perfiles de acero galvanizado.
- 2.- Cerrajería: De aluminio, con **Rotura de Puente Térmico**, lacada en color RAL ESTÁNDAR 9006, con persiana (compacto) de aluminio motorizada, y mismo RAL. Cristal atérmico con aislamiento acústico de 5+6+(3+3) de **CLIMALIT**.

## FACHADA INTERIOR.-

- 1.- Cerramientos: Fachada de doble hoja con cámara de aire rellena con material aislante térmico y acústico, con la hoja exterior de fábrica de ladrillo hueco del 11, enfoscado interiormente y acabado exteriormente con revestimiento monocapa. La hoja interior es de paneles de yeso laminado Pladur sujetos a una estructura autoportante de perfiles de acero galvanizado.
- 2.- Cerrajería: Corredera de aluminio lacado blanco, de **Rotura de Puente Térmico**, con persiana (compacto) de aluminio motorizada y cristal atérmico con aislamiento acústico de 5+6+(3+3) de **CLIMALIT**.

## ENTRADAS A VIVIENDAS Y ELEMENTOS COMUNES.-

Entrada al zaguán decorada con aplacado **porcelánico** de la marca **SALONI**, y detector de presencia con encendido automático de la iluminación y escalera con peldañado de granito.

## TABIQUERIA INTERIOR.-

Se utiliza un sistema de tabique autoportante de acero galvanizado formado por 2 placas de *Pladur* con lana de roca de la marca *Rockwool*, como elemento aislante. Los tabiques de las zonas húmedas (cocina y baños) incorporan una placa antihumedad. Este sistema garantiza un gran aislamiento acústico y térmico, a la vez que se evita hacer rozas, ya que las instalaciones van por el espacio intermedio.

## MEDIANERAS ENTRE VIVIENDAS.-

Cerramiento de triple hoja, la central de fábrica de ladrillo cerámico del 7, revestida con enfoscado de mortero de cemento. Las dos hojas exteriores son de paneles de yeso laminado *Pladur* sujetos a una estructura autoportante de perfiles de acero galvanizado. Entre la hoja central y las dos exteriores aislamiento acústico a base de doble panel de lana de roca de 40 mm de espesor.

## PAVIMENTO.-

**Suelo flotante** independizado del forjado con pavimento **porcelánico** de la marca **SALONI**, separado del forjado por una capa de mortero autonivelante de 7 cm de grosor más una lámina para aislamiento acústico de ruidos de impacto (marca *IMPACTODAN*) de Danosa.

## CARPINTERIA INTERIOR.-

Puerta de Paso: Hoja lisa de **madera de Haya** Vaporizada, interior aglomerado y canteada de madera (canto oculto). Tapeta y Galces: Realizados con madera maciza de Haya Vaporizada. Herrajes: Pernios y roseta cromo. Armarios modulares, interior: realizado con tablero melamínico de 16 mm y canteado en PVC. Fachada: Modelo Mediterráneo liso de tablero chapado de Haya. Herraje: Bisagra invisible y pomos de cromo. La habitación de matrimonio cuenta con *Vestidor* y puerta corredera según tipología, y todos los **armarios** de la vivienda van **con cajoneras y colgadores**.

## COCINA.-

Con muebles altos y bajos. Interior: realizado con tablero melamínico de 16 mm, frontal canteado con PVC. Fachada y Laterales: modelo *TAHON ALMIC* Rojo, fabricada en sus partes ocultas con tablero MDF y recubierto en caras visibles y Contracara con laminados termoplásticos de PVC, canteado en aluminio. Herrajes: Bisagra invisible y tiradores de cromo, cajoneras con sistema de cierre silencioso *Blum*, bancada de **SILESTONE**, con canto de 6 cm. y **fregadero de acero inoxidable** bajo encimera.

# Memoria de Calidades

## SANEAMIENTO.-

En baños y aseo, sanitarios de porcelana vitrificada de **ROCA** de color blanco. Grifería monomando de **GROHE** en todas las dependencias. Muebles de la marca **ROYO** en cada uno de los baños, con espejo y luz incorporados.

## REVESTIMIENTOS INTERIORES.-

En baños y cocina alicatados porcelánicos de **SALONI**. El resto de la vivienda con pintura plástica lisa en paredes y techos. Falso techo en toda la vivienda lo que refuerza el aislamiento acústico-termico, cortineros en ventanas y moldura de escayola en todos los techos.

## ELECTRODOMESTICOS.-

Instalación de caldera mixta estanca de encendido electrónico para calefacción y producción de agua caliente sanitaria de marca **COINTRA** Essential 24E, vitrocerámica mixta de inducción, campana extractora de humos, horno eléctrico y microondas en semitorre, todos en acero inoxidable de la marca **BALAY**.

## INSTALACIONES:

- 1.- Instalación de gas natural, según normativa.
- 2.- Instalación electricidad, con arreglo a normas, grado de electrificación y número de circuitos según superficie vivienda.
- 3.- Instalación de fontanería para suministro de agua fría y caliente según normativa.
- 4.- Solución Integral de Telecomunicaciones de **Telefónica**:

VOZ: Línea telefónica instalada y preactivada, alta de línea incluida, teléfono inalám. con funciones de intercomunicador.

INTERNET: Línea **ADSL** y televisión digital de Banda Ancha IMAGENIO, con calidad DVD. Alta incluida.

- 5.- Infraestructura común de telecomunicaciones, tomas de TV, FM, y teléfono en comedor, dormitorios y cocina. Videoportero en la vivienda. Circuito de TV. en zonas de aparcamiento. Ascensor con puertas automáticas con capacidad para 6 personas.
- 6.- Puerta de entrada a la vivienda blindada.
- 7.- Sistema de alarma de **Securitas Direct, con 24 meses Gratis** de conexión a la Central de alarmas.
- 8.- Sistema inteligente de control domótico **Zelio Hogar** de la marca **Schneider**, con funciones de Seguridad, Ahorro Energético y Confort.
- 9.- Instalación de Aire Acondicionado por conductos con retorno a **PLENIUM** y **AIR ZONE** (en cada conducto de impulsión la rejilla se regula automáticamente mediante termostato individual, con lo que puedes tener una temperatura diferente en cada estancia, y controlarla de forma independiente mediante pantalla táctil.). El sistema de zonas **AIRZONE** permite desconectar las zonas desocupadas y utilizar sólo la cantidad justa de energía en cada espacio. Esto genera un ahorro energético y económico a corto plazo.
- 10.- Maquina de Aire acondicionado marca **DAIKIN**, con tecnología Inverter, permitiendo consumir la energía necesaria en cada momento. De esta manera se reduce drásticamente las oscilaciones de temperatura y la emisión de ruidos.
- 11.- Sistema integral de extracción de humos hacia la cubierta, eliminando olores y humos en fachadas.

NOTA: Sin valor contractual. Reservado el derecho a modificar esta memoria por motivos técnicos, comerciales o jurídicos, sin que ello implique el menoscabo en el nivel de las calidades.

El mármol y la madera, al ser productos naturales, pueden presentar diferencias de uniformidad en tono y color, así como imperfecciones inevitables. Quedará a criterio de la Dirección Facultativa estimar, en cada caso, si la calidad de estos materiales es admisible o debe realizarse alguna sustitución o reparación.



*Otra forma de **CONSTRUIR***  
*Una forma diferente de **VIVIR***

**Teléfonos**  
**96 159 03 03 - 669 177 427**

**[www.gescoin.com](http://www.gescoin.com)**