

Los
Sauces

R E S I D E N C I A L



Memoria de Calidades

CIMENTACION.-

De zapatas corridas de hormigón armado, conforme a la instrucción del hormigón E.H.E.

ESTRUCTURA.-

Muros macizos portantes de hormigón armado, coincidentes con las medianeras entre viviendas, pilares de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas pretensadas y bovedilla de hormigón vibropresado.

FACHADA PRINCIPAL.-

- 1.- Cerramientos: Fachada de doble hoja con cámara de aire rellena con material aislante térmico y acústico, con la hoja exterior combinada con ladrillo de cara vista enfoscada interiormente. 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: Igual que la fachada principal con **Terraza y Jardín Privado**.
- 2.- Cerrajería: Igual que fachada principal.

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 es un muro macizo de hormigón armado de 15 de espesor; 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.-Pavimento de **Gres Porcelánico** de la marca **SALONI**.

REVESTIMIENTOS INTERIORES.-

En baños y cocina alicatados porcelánicos de la marca **SALONI**. El resto de la vivienda con pintura plástica lisa en paredes y techos. Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda, cortineros en ventanas y moldura de escayola en todos los techos.

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** o de **Fibra** a elección del cliente.

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.

Memoria de Calidades

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 inalámbrico 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.
- 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.- Máquina de Aire acondicionado marca **DAIKIN**, con tecnología Inverter, permitiendo consumir la energía necesaria en cada momento. De esta manera se reducen 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.
- 12.- Preinstalación completa para el sistema **HOME CINEMA**, en salón, mediante canalizaciones ocultas.

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