



GRUPO FENIX
CORPORACIÓN INMOBILIARIA



VIMAR
INMOBILIARIA

Promoción **Q-ARZO**
MEMORIA DE CALIDADES

INDICE

- CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA, FACHADAS Y CUBIERTAS. 02
- TABIQUERÍA, SOLADOS, ALICATADOS, TECHOS Y CARPINTERÍA INTERIOR. 03
- CARPINTERÍA EXTERIOR, VIDRIOS Y PINTURA. 04
- INSTALACIONES ELÉCTRICAS, TELECOMUNICACIONES, INSTALACIONES ESPECIALES. 05
- FONTANERIA, PRODUCCIÓN DE A.C.S, SANEAMIENTO, SANITARIOS Y GRIFERÍA, 06





Promoción **Q-ARZO**

CIMENTACIÓN

Se ha realizado estudio geotécnico del terreno por Laboratorio Homologado para el cálculo de cimentación.

Cimentación y muros de contención se ejecutará según CTE. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la cimentación, que además está asegurada por el seguro decenal.

ESTRUCTURA

La estructura portante de la edificación será de hormigón armado HA -25, forjado de hormigón armado unidireccional.

Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por el seguro decenal.

FACHADAS

La fachada de la edificación tiene imagen e identidad propia actual, se resuelve mediante cerramiento a la capuchina garantizando un buen comportamiento térmico de la envolvente del edificio, evitando que se produzcan puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda. Realización en fábrica de medio pie de ladrillo macizo perforado, aislamiento de lana de roca y tabicón de ladrillo hueco doble. Fachada revestida con monocapa continuo.

CUBIERTAS

Las cubiertas planas invertidas estarán impermeabilizadas y aisladas térmicamente según normativa. El acabado se realizará mediante grava en zonas no transitables y solado cerámico antideslizante en zonas transitables.





Promoción **Q-ARZO**

TABIQUERÍA

Divisiones interiores en vivienda con piezas cerámicas de 7cm. de espesor.

En medianerías entre viviendas de colocación:

* En planta baja y planta 1º, ladrillo perforado macizo, aislamiento acústico y ladrillo cerámico hueco doble.

SOLADO Y ALICATADOS

INTERIOR DE VIVIENDA: Tarima flotante en planta alta en dormitorios y pasillos. En planta baja, baños, y cocina, solería de gres porcelánico.

ESCALERAS INTERIORES: Peldaños formados por huellas, tabicas y zaquín realizados de mármol blanco nacional.

TERRAZAS Y CUBIERTAS TRANSITABLES: Baldosa de gres antideslizante.

CASETÓN: No transitable

ALICATADOS DE INTERIOR DE VIVIENDA (BAÑOS Y COCINA): revestimiento cerámico pendiente de confirmar por la dirección facultativa, la empresa suministradora.

Todas las partidas de solados y alicatados se colocarán con de cemento cola-C2/TE/S1.

TECHOS

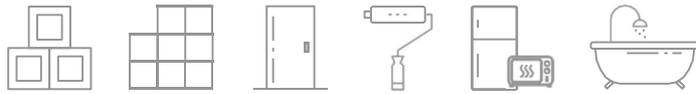
FALSOS TECHOS: con placas de pladur o similar en cocinas, baños pasillos distribuidores, salón y donde proceda según criterio de la D.F.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta principal acorazada, mínimo tres puntos de seguridad, color a definir por la D.F.

Puertas de paso lacadas en blanco, con tapajuntas sin clavos, rectos y cuadrados. Irá frente de armario empotrado lacado en blanco, sin vestir por dentro, en todos los dormitorios, salvo en dormitorio principal.





Promoción **Q-ARZO**

En los cuartos de baño y aseos puertas correderas.

Los armarios empotrados tendrán puertas de igual acabado que las puertas de paso, estarán sin revestidos interiormente.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado color oscuro con rotura de puente térmico abatible, corredera y/o oscilobatiente monoblock para evitar los puentes térmicos y reforzar el aislamiento acústico. Con persiana.

Persianas de aluminio enrollables con guía de persiana con rotura de puente térmico.

VIDRIOS

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" 6+4+8 para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

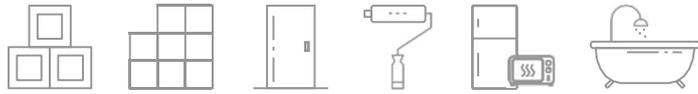
Barandillas exteriores de vidrio de seguridad de 6+6 color gris, fijadas mediante perfil de aluminio anodizado.

Barandillas interiores de vidrio de seguridad de 6+6 incoloro, fijadas mediante perfil de aluminio anodizado.

PINTURA

Los paramentos interiores verticales y horizontales se pintarán con pintura plástica lisa mate (3 manos).





Promoción **Q-ARZO**

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIONES

Toma de TV y TLF en cocina, salón y dormitorios.

Preinstalación de telefonía, con tomas en dormitorios, cocina y salón.

Mecanismos NIESEN, modelo ZENIT, o similar color blanco a confirmar por la propiedad.

El grado de electrificación será elevado, con dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones.

Se dotará a las viviendas de instalación de telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras comunes de Telecomunicación, con canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios, y preinstalación para servicios de telecomunicación.

Se dispone antena individual de T.V. con tomas en salón, cocina y dormitorios.

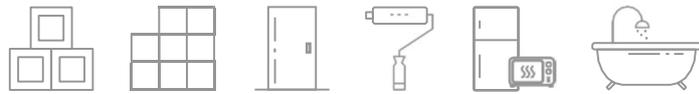
Videoportero automático con iluminación de entrada en vivienda.

INSTALACIONES ESPECIALES

Preinstalación de aire acondicionado por conductos en toda la vivienda.

Toma de agua en terraza.





Promoción **Q-ARZO**

Instalación de fontanería mediante tubo de multicapa en tuberías de agua caliente. Tomas para lavadora y lavavajillas. Conducto para conectar la campana de humos. Y ventilación forzada en cuarto de baños, aseo y cocina.

Las tuberías serán de polietileno reticulado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

Las viviendas dispondrán de toma de agua en su zona exterior de uso y disfrute.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios en blanco, casa Roca (modelo Meridian.)

Bañera, casa Roca (modelo Meridian.)

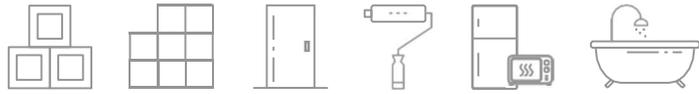
Plato de ducha, casa Roca (modelo a definir por la dirección de la empresa.)

Grifería bañera y ducha, casa Roca (modelo a definir por la dirección de la empresa.)

Grifería Monomando en resto de piezas, casa Roca (modelo a definir por la dirección de la empresa.)



Todas las griferías tienen acabado cromado, con accionamiento monomando de la marca Roca, cuentan con economizadores de chorro y sistemas de doble descarga en cisternas para favorecer el ahorro en el consumo de agua.



Promoción **Q-ARZO**

ENTREGA DE LA VIVIENDA

Se entrega a cada propietario el Manual de Mantenimiento de la vivienda, así como los boletines y certificados de instalación de cada suministro.

La presente memoria de calidades corresponde a la del anteproyecto de edificación, estando supeditada, por motivos técnicos o jurídicos, a posibles cambios en el proyecto definitivo o en ejecución, entendiéndose que de realizarse algún cambio en materiales, acabados o sistemas, serían a otro equivalente o superior calidad y prestaciones. Las imágenes incorporadas a este documento lo son únicamente a efectos decorativos, no representando las calidades de la vivienda.

