



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

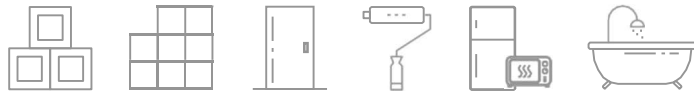
FALSOS TECHOS: con placas de pladur o similar en cocinas, baños pasillos distribuidores, salón y donde proceda según criterio de la D.F.

## 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.

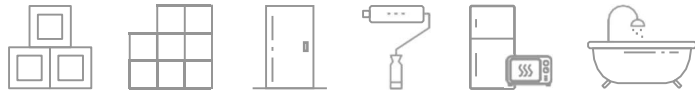
Barandillas interiores de vidrio de seguridad de 6+6 incoloro, fijadas mediante perfil de aluminio anodizado.

## **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.

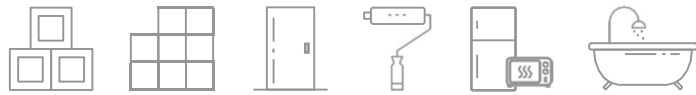
Videoportero automático con iluminación de entrada en vivienda.

### **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.)

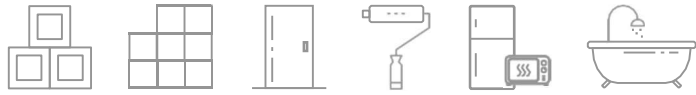
Plato de ducha, casa Roca (modelo a definir por la dirección de la empresa.)

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.

