



MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La cimentación y la estructura del edificio son las originales habiéndose reforzado convenientemente en cumplimiento de la normativa actual y conforme a las recomendaciones de consultorías técnicas independientes.

La estructura está formada por pilares y vigas de acero, combinados con forjados de viguetas de acero con capa de compresión de hormigón armado.

La cimentación y estructura ha sido supervisada por un Organismo de Control Técnico independiente. Control de calidad de materiales efectuado por laboratorio independiente homologado.

FACHADAS Y TABIQUERÍAS

El cerramiento de fachada a calle San Vicente se ha conservado el existente trasdosándolo interiormente, restaurándolo y recuperando la cerrajería original de edificio. Los cerramientos a patios de luces y de manzana van revestidos con enfoscados de mortero hidrófugo y pintados.

La tabiquería interior de las viviendas se ha realizado con paneles de yeso laminado tipo Knauf con las composiciones adecuadas para cada zona de la vivienda, consiguiendo un ambiente interior, térmico y acústicamente confortable, así como la adecuada planeidad de los paramentos verticales. En tabiquería interior de separación entre viviendas se ha dispuesto de doble placa y además de una chapa metálica para garantizar la privacidad.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Para garantizar una mejor estanquidad y aislamiento del exterior, la carpintería exterior es de PVC de la marca VEKA, perfil ALPHALINE 90 en color BRONCE OSCURO por el exterior en fachada a calle San Vicente y blanco en el resto de fachadas y por la cara interior de la vivienda. Hojas abatibles con apertura oscilobatiente. El perfil elegido es la gama más alta de VEKA y tiene unas prestaciones muy elevadas en cuanto a aislamiento acústico y térmico, garantizándose de esta forma un gran confort en la vivienda.

El acristalamiento en la fachada a calle San Vicente está compuesto por una hoja de 2 vidrios 6+6.2 stadip silence, una cámara de aire deshidratado de 14 mm y una hoja de 2 vidrios 8+8.2 stadip silence. El acristalamiento en el resto de fachadas está compuesto por una hoja de 2 vidrios 5+5, una cámara de aire deshidratado de 27 mm y una hoja de un vidrio 6.

Persianas de aluminio con accionamiento motorizado en dormitorios en color a juego con la ventana correspondiente.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a viviendas acorazada SECURITESA 3 de TESA acabada en blanco. Hoja compuesta por estructura de acero soldada y reforzada, panelado interior fresado a juego con puertas de paso. Cerradura multipunto (3 puntos de cierre) con cilindro y escudo de alta seguridad, con llave incopiable. Pernios de seguridad y cerradero reforzado, ambos regulables. Seis pivotes antipalanca.

Puertas de paso macizas lacadas en blanco con dos entrecalles verticales, herrajes y manivelas cromados y marcos forrados con galces y tapajuntas igualmente lacados en blanco, con vidrieras en puerta acceso a cocina, pasillo y salón-comedor. Manillas modelo THEMA de TESA.

Armarios empotrados modulares con forrado interior, con balda de altillo, barra de colgar y cajoneras. Puertas abatibles y correderas según caso con acabado a juego con las puertas.

PAVIMENTOS

El pavimento general de la vivienda en tarima multicapa de madera de dos lamas acabado ROBLE, con rodapié a juego.

El pavimento en baños, cocinas y galerías, son piezas de GRES PORCELÁNICO diversos modelos de KERABEN.

Los rellanos de ascensor, el pavimento es tipo STON-KER, modelo ZURICH GREY de VENIS (Grupo Porcelanosa).

El pavimento de zaguán y escaleras comunes es blanco macael pulido y abrillantado.

En terrazas el pavimento es de gres antideslizante.

ALICATADOS

Las paredes de los baños y galerías están revestidas con ALICATADO CERAMICO de KERABEN a juego con los pavimentos colocados.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los aparatos sanitarios son porcelana vitrificada, en color blanco, marca ROCA, con tapa de cierre amortiguado.

En todos los baños se ha instalado mueble de baño de la casa ROYO con lavabo a juego.

Toda la grifería es cromada de tipo MONOMANDO, modelo ACRO, marca NOKEN del Grupo PORCELANOSA.

COCINAS

Las cocinas van equipadas con muebles altos y bajos de CUINDEC acabado blanco brillo, con perfil gola en acabado acero. La bancada y frontis de SILESTONE modelo NEGRO ANCONA con doble canto.

Cocinas van equipadas con los siguientes electrodomésticos con acabado en acero inoxidable:

- Encimera vitrocerámica eléctrica, marca BALAY, tres zonas, programable y control táctil.
- Horno eléctrico empotrado, marca BALAY, multifunción, raíles telescópicos, precalentamiento rápido y programación electrónica paro de cocción.
- Campana extractora de humos decorativa, marca BALAY, líneas rectas, tres potencias de extracción hasta 450 m3/h. e iluminación integrada.

El fregadero es de acero inoxidable encastrado bajo encimera de Silestone.

REVESTIMIENTOS Y PINTURA

Las estancias de las viviendas tienen falso techo continuo realizado en placa de yeso laminado (KNAUF). El falso techo es registrable en un baño de la vivienda para poder acceder a la maquinaria de aire acondicionado.

El interior de viviendas está pintado con pintura plástica lisa de color blanco.

Los rellanos de ascensor van revestidos con TEXTUGLAS pintado.

ASCENSORES

El edificio dispone de dos ascensores. Uno de ellos para acceder a las plantas de oficinas y otro para acceder a las plantas de viviendas.

Los ascensores son de la marca THYSSEN con capacidad para 6 personas, con memoria selectiva y variador de frecuencia e indicador de posición.

El ascensor de acceso a viviendas dispone de un teclado con una clave para evitar el acceso de intrusos a las plantas de viviendas.

INSTALACIONES

INSTALACIÓN de fontanería realizada con tubería de polipropileno con llaves de corte independiente en baños, cocinas y aparatos sanitarios. Llave de corte general para cada vivienda. Producción de agua caliente por gas natural mediante caldera estanca marca VAILLANT modelo TEC CLASSIC.

INSTALACION en la cubierta del edificio de paneles de ENERGIA SOLAR para producción de agua caliente sanitaria, lo que supondrá importantes ahorros en el consumo de electricidad para el propietario de la vivienda al ser la energía solar una forma de producir agua caliente gratuita, además de contribuir a la lucha contra el Cambio Climático.

INSTALACIÓN de CALEFACCIÓN por radiadores de aluminio marca FERROLI. En baño del dormitorio principal el radiador es tipo toallero.

INSTALACIÓN de AIRE ACONDICIONADO por conductos con bomba de calor, de la marca GENERAL FUJITSU y rejillas de impulsión lineales en salón-comedor y rectangulares en dormitorios. Ubicación de máquinas en baños y cubiertas.

INSTALACIÓN de los servicios colectivos de TELEVISION y TELEFONÍA FIJA con tomas en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios.

INSTALACIÓN ELECTRICA con grado de electrificación ELEVADA. Mecanismos de alta calidad y moderno diseño, de marca Schneider, modelo ELEGANCE.

INSTALACIÓN de VIDEO-PORTERO, con monitor en el vestíbulo de la vivienda, modelo CITYMAX de la marca FERMAX.

ZONAS COMUNES

ZAGUANES decorados con pavimentos y aplacados con MARMOL BLANCO MACAEL combinado con maderas y espejos. En la entrada del zaguán se ha conservado la puerta de acceso al edificio y el techo original. También se conserva la escalera original del edificio realizando las actuaciones de mejora pertinentes.



Grupo Mervi

CALIFICACION EFICIENCIA ENERGETICA: C

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.

MERVI GESTION, S. L., inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 9.054, folio 98, sección 8, hoja M-145.662. CIF: B-81.092.876.