O VISO

MEMORIA DE CALIDADES

FACHADAS

Cerramiento de fachadas SATE. Sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) que ofrece gran permeabilidad al vapor de agua. Permite eliminar puentes térmicos y fisuraciones con grandes prestaciones acústicas. Sistema compuesto por un mortero adhesivo de base mineral, paneles aislantes de 10 cm. de espesor, la malla de fibra de vidrio embebida en el mortero de refuerzo, posterior imprimación y el revestimiento final continuo. Fabrica cerámica de termo arcilla de 19 cm. de espesor, cámara de 3 cm y fábrica cerámica de 8 cm revestida interiormente con yeso y pintura.

ESTRUCTURA

Sistema porticado de hormigón armado compuesto por pilares, vigas, forjados unidireccionales de bovedilla de hormigón. Panel aislante térmico para recibir suelo radiante, recrecido de mortero de cemento y pavimento de acabado.

TABIQUERÍA

Separación entre viviendas mediante ladrillo termoacústico o bien, mediante doble hoja de fábrica compuesta por ladrillo semi-macizo de 11,5 cms de espesor, aislamiento intermedio a base de manta de lana de roca de 40 mm de espesor y 40 kg/m3 de densidad y hoja de ladrillo de hueco doble de 8 cm.
Separación interior de la vivienda mediante fábrica de ladrillo de hueco doble de 8 cm.
Acabado interior con yeso proyectado en paramentos, excepto tabiques zonas húmedas que se realizarán con mortero de cemento.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de PVC con sistema de hoja fija y practicable con apertura oscilobatiente; acristalamiento formado por doble vidrio laminado acústico 4+4 interior, cámara de aire y vidrio 6 mm PLANITHERM XN (o similar) control solar y bajo emisivo al exterior.
Persiana enrollable compuesta por lamas de aluminio con aislante de poliuretano.

CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de entrada a la vivienda con cierre de seguridad y acabado de color roble, lisa. Herrajes de acero inoxidable. Puertas interiores acabado roble lisa, con herrajes en acero inoxidable y manillas en acabado inox.

Armarios empotrados en dormitorios, de puertas correderas, estantes, dos cajones y colgador, totalmente terminados.

PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES.

Tarima flotante vinílica en color roble en toda la vivienda.
Azulejo en cocina, únicamente en la zona de salpicadero.
Azulejo en baños.
Pinturas interiores lisas, antimoho-antihongos, color blanco mate en toda la vivienda, aplicando 3 manos (una mano de fondo y dos manos de acabado liso).

O VISO

SANITARIOS.
Platos de ducha extraplano de resina.
Piezas sanitarias de la casa comercial Roca.
Griferías monomando de la casa comercial Roca.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO
Las instalaciones generales de zonas comunes y de cada vivienda se ejecutarán en tubo multicapa. Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en todos los cuartos húmedos. Las canalizaciones de agua caliente sanitaria estarán aisladas térmicamente.

CALEFACCIÓN Y ACS
Instalación de bomba de calor aerotérmica para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción de las viviendas.
Sistema de calefacción de las viviendas por suelo radiante de agua a baja temperatura. Se dispondrá de regulación individual por habitáculo.
El cómputo de energía para calefacción, así como para agua caliente sanitaria se realizará de forma individualizada por vivienda mediante un contador para proceder al reparto preciso de los gastos individuales de cada usuario.

ASCENSORES
Edificio dotado con un ascensor eléctrico, con indicador de posición y dirección de cabina, dimensionados según la Normativa de Accesibilidad.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES
Instalación eléctrica ajustada al Reglamento Eléctrico de Baja Tensión.
Cada vivienda cuenta con tomas de TV/FM y teléfono en salón, cocina y dormitorios.
Instalación de video-portero.
Los mecanismos eléctricos serán de Efapel o similar.
Iluminación mediante focos LED en el salón y pasillo, y focos downlight en cocina y baños.
En las zonas comunes, la iluminación se realizará mediante luminarias eficientes energéticamente con detectores de presencia.
El edificio contará con antena colectiva de televisión según normativa vigente.

Las viviendas y demás elementos que conforman el conjunto de la edificación objeto de esta documentación, pertenecen al proyecto elaborado por JOSÉ ÁNGEL SANTOS FERRO. La promoción se encuentra en fase de proyecto, por lo que la documentación e información ofrecida, la vivienda, su distribución, superficies y acabados pueden estar sujetos a posibles modificaciones derivadas del desarrollo del proyecto y de la ejecución de la obra, así como de otras que fueran impuestas por alguna autoridad competente, por exigencias técnicas o administrativas, o a criterio del promotor. Toda representación de mobiliario tiene un carácter meramente figurativo, con objeto de representar mejor la distribución y los espacios de la vivienda. El precio de la vivienda y demás elementos que conforman el conjunto de la edificación, no incluye mobiliario, electrodomésticos y otros complementos salvo los expresamente descritos en la presente Memoria de Calidades.

O VISO

FORMAS DE PAGO

1er pago) PACTO DE RESERVA: 1% VALOR VIVIENDA + IVA.
2º pago) CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA: 10% VALOR VIVIENDA + IVA
3º pago) 10% VALOR VIVIENDA + IVA a los 8 meses de la firma del contrato privado de compraventa.
4º pago) 10% VALOR VIVIENDA + IVA a los 16 meses de la firma del contrato de compraventa.
5º pago) 69% VALOR VIVIENDA + IVA a la entrega de la vivienda.

construccións e promocións
NOS. MALLÓN

OFICINAS DE VENTAS
Lgar. A Barquiña, 37 -Negreira
981 885 678/610568417
Avda. da Mahía, 89 –Bertamiráns
981 883 496/ 610 568 417
ventas@mallonsl.com