



ENTRERRÍOS

4 VIVIENDAS PAREADAS
PASEO FLUVIAL_BERTAMIRÁNS

MEMORIA DE CALIDADES



CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA A

Las viviendas proyectadas alcanzarán la máxima Calificación Energética A en emisiones de dióxido de carbono y en consumo de energía primaria no renovable.

FACHADAS

Cerramiento de fachadas en 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.

ESTRUCTURA

Sistema porticado compuesto por pilares y losas macizas de hormigón armado en todas las plantas de la vivienda, salvo en la planta baja, que se resuelve con solera de hormigón ventilada.

CUBIERTA

Cubierta denominada plana, no transitable, con inclinación del 5% aproximadamente, constituida por losa continua maciza de hormigón armado, con pendientes hacia desagüe, capa separadora geotextil de 120g/m², capa de aislamiento térmico mediante placas de lana de roca de 40 mm de espesor y 150kg/m³ de densidad y acabado superficial en betún, membrana impermeabilizante bicapa, no adherida, compuesta por lámina asfáltica de betún elastómero SBS de 4kg/m² y sobre ella una lámina asfáltica de betún elastómero SBS de 5 kg/m², con acabado mineral, adherida a la anterior sin coincidencia de juntas.



TABIQUERÍA

Separación entre viviendas mediante bloque macizo de 9 cm y hoja de fábrica de ladrillo por cada lado de 8 cm., revestido interiormente con yeso proyectado y pintura.

Separación interior de la vivienda mediante fábrica de ladrillo de hueco doble de 8 cm.

Acabado interior con yeso proyectado, excepto tabiques zonas húmedas que se realizarán con mortero.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda en PVC con mecanismo de seguridad.

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, con accionamiento motorizado.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores lisas lacadas en blanco, con herrajes en acero inoxidable y manillas. Armarios empotrados según plano, de puertas abatibles, estantes, dos cajones y colgador, totalmente terminados.

Recercados interiores de ventanas del mismo material y acabado que la carpintería interior, excepto zonas húmedas.

PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES.

Tarima flotante AC5 para tránsito intenso en color roble en planta baja y planta alta.

Azulejo en cocina, únicamente en la zona amueblada, y baños en gres (modelo pendiente de determinar por la Promotora)

Escaleras interiores la planta baja a la planta alta en tarima flotante AC5 de color roble o similar.

Pinturas interiores lisas, antimoho-antihongos, lisa blanca mate en toda la vivienda, aplicando 3 manos, una mano de fondo y dos manos de acabado liso. Se ejecutará falso techo en toda la vivienda.

SANITARIOS.

Piezas sanitarias de la casa comercial ROCA mod. "THE GAP" en color blanco y platos de ducha Stonex modelo Terran de ROCA.

Griferías monomando modelo L20 de Roca (o similar)

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones generales de cada vivienda se ejecutarán en tubo de polipropileno reticulado. 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. La instalación consta de un panel de aislamiento, sobre el que se colocan los circuitos de tubería de polietileno reticulado con alma de aluminio. Se dispondrá de regulación individual por habitáculo.

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 Efafel o similar.

Iluminación mediante focos LED en el salón y pasillo, y focos downlight en cocina y baños.

La vivienda contará con antena de televisión según normativa vigente.

PÉRGOLA GARAJE Y CERRAMIENTO DE LA PARCELA

La vivienda cuenta con un garaje para vehículos en superficie, abierto, con pérgola en hormigón armado visto.

El portal del garaje cuenta con sistema de apertura automático con telemando codificado.

Acceso peatonal con cerradura eléctrica y videoportero.

El pavimento tanto del garaje, como el acceso peatonal, se realizará en hormigón.

El cerramiento hacia la calle será en hormigón armado visto y malla; el cierre medianero entre parcelas colindantes, será con murete de hormigón y malla.

ENTRERRÍOS

4 VIVIENDAS PAREADAS
PASEO FLUVIAL_BERTAMIRÁNS

FORMA DE PAGO

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

Las viviendas y demás elementos que conforman el conjunto de las edificaciones objeto de esta documentación, pertenecen al proyecto elaborado por AMENEIROS REY ARQUITECTOS sobre los inmuebles situados en en las parcelas 14 y 15 del APE.B7-06. La promoción se encuentra en fase de proyecto, por lo que la documentación e información ofrecida, el programa de la vivienda, su distribución y superficies están sujetas a posibles modificaciones derivadas de la elaboración del proyecto de ejecución u otras que fueran impuestas por alguna autoridad competente o por exigencias técnicas o administrativas, al amparo y con las limitaciones que se establecen en el art. 20 de la ley 8/2012 de Vivienda de Galicia. 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. Las imágenes en 3D mostradas son meramente orientativas y no tienen carácter contractual. Motivos técnicos o comerciales pueden ocasionar variaciones en calidades, distribuciones o superficies representadas.



OFICINA DE VENTAS
Avda. da Mahía, 89 –Bertamiráns
981 883 496/ 610 568 417
ventas@mallonsl.com