

Torre Geim IV

Av. de Elvas



MEMORIA ■
DE **CALIDADES**





cimentación / estructura

Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo. Estructura mediante forjados reticulares y losas macizas sobre pórticos de hormigón armado.



carpintería exterior

Carpintería de PVC, que ofrecen un mejor aislamiento térmico y acústico debido a la naturaleza "no conductora" del plástico. Esto se ve reflejado en ahorro energético y económico en la vivienda, con doble acristalamiento y cajas de persianas con aislamiento.



pavimentos / revestimientos

El pavimento de la vivienda será de gres cerámico con formato a determinar por la Dirección Facultativa. El solado exterior de terrazas será de gres porcelánico antideslizante de alta calidad con formato a determinar por la Dirección Facultativa.

Baños. El pavimento de gres porcelánico con rodapié a juego y paredes de zonas húmedas, lavabos y ducha revestidas con piezas cerámicas. El resto de las paredes pintadas como el resto de la vivienda. Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada color blanco y diseño actual. Las duchas de resina. Lavabo con mueble en todos los baños. Grifería monomando y termostática en baño principal.

Cocinas. El pavimento de gres porcelánico, paredes pintadas, y encimera de cuarzo en zona de muebles.

Pinturas y falsos techos. Pintura lisa en terminación de paramentos interiores de viviendas. Falsos techos lisos en donde discurren los conductos de aire acondicionado.



fachadas / cubiertas

La fachada exterior del edificio combinará materiales cerámicos, hormigón y morteros según criterios de la Dirección Facultativa, todos de gran calidad y perfecta conjunción constructiva. Dispondrá de hoja exterior de fábrica de ladrillo, aislamiento térmico de panel semirrígido de lana mineral o similar, trasdosado autoportante con placa de yeso laminado (hidrófugo en baños) y acabado con aplicación manual de pintura / alicatado cerámico según la estancia.



tabiquería interior / aislamientos

Distribuciones interiores de vivienda realizadas con tabiquería de placa de yeso laminado y aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En las zonas húmedas las placas serán hidrófugas.

Divisiones entre viviendas, así como entre viviendas y zonas comunes según cumplimiento del CTE mediante solución de ladrillo y acabado de trasdosado con placa de yeso laminado. En zonas húmedas se sustituye el panel de yeso laminado estándar por placa hidrófuga.



carpintería interior

Puerta de acceso. A la vivienda blindada, con cerradura de tres puntos, pernos de seguridad y mirilla.

Puertas interiores. Las puertas de paso serán de hoja ciega y lacadas en color blanco. Las manillas y los herrajes serán de acero cromo. El rodapié de todas las estancias, excepto zonas húmedas, será lacado en blanco a juego con la carpintería interior.

Armarios. Frente armario con puertas abatibles o correderas, según espacio disponible, lisas y lacadas en blanco como las puertas de paso de la vivienda. Interior forrado en melamina, con balda de maletero y barra para colgar.



Cocina: mobiliario / electrodomésticos

Amueblada con muebles altos y bajos y equipada con: electrodomésticos: horno, microondas, placa inducción y campana extractora. Encimera de cuarzo compacto o similar. Fregadero de acero inoxidable y grifo alto.



electricidad / telecomunicaciones

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de baja tensión y el Código Técnico de la Edificación. Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, telefonía, RDSI, TV y FM, con tomas en salón, cocina y dormitorios. Videopuerto para control de acceso. Termostato inteligente para el control de la climatización.



ventilación mecánica

Cada vivienda con un sistema de ventilación mecánica individualizada, que garantice la calidad del aire interior. Se dispondrá un sistema de microventilación en la carpintería exterior y bocas de extracción en baños y cocina unidas por conductos, con un extractor hasta cubierta.



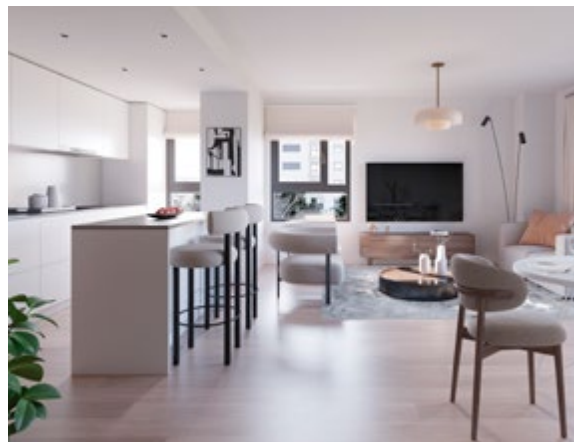
climatización / calefacción / ACS

Producción colectiva de ACS, Calor y Frío por sistema híbrido de Aerotermia, lo que hace que la vivienda sea energéticamente eficiente. Calefacción mediante suelo radiante, lo que significa un mayor confort al distribuirse la temperatura uniformemente. Se contará con preinstalación de aire acondicionado por conductos (excepto baños y cocina).



fontanería / saneamiento

Las instalaciones de fontanería se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos. Las tomas de lavadora y lavavajillas serán bitérmicas. Las terrazas y porches de planta primera y ático tendrán grifo de agua y recogida de aguas.

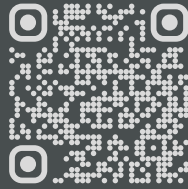


zonas comunes

Contará en planta primera con espacio comunitario con **piscina salada y solárium**.

Garaje: El edificio cuenta con su propio garaje independiente, con acceso a través de puerta automática accionada a distancia. Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa e iluminación mediante detectores de movimiento y luminarias de led. Previsión en sótanos para carga de vehículos eléctricos según normativa.

Portal y zonas comunes: El pavimento del portal será de gres con acabado antideslizante, formato estándar, con felpudo encastrado en el acceso. Ascensores eléctricos, con acceso desde el garaje a todas las plantas, adaptados a las dimensiones exigidas en CTE. La iluminación de las zonas comunes será con Lámparas de Bajo Consumo de Energía.



comercializa:



landco.es

924 477 963

La presente memoria de calidades es meramente orientativa, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, por lo que podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por las exigencias anteriormente descritas. Las eventuales modificaciones que en ningún caso supondrán una alteración sustancial del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad a criterio de la dirección facultativa. Todos los datos relativos o lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información o suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentran a disposición del cliente en las oficinas centrales de Landco (C/ Quintanavides, 13. Edificio 1. Planta 2. 28050 Madrid). Promoción en próxima construcción.