

INMOVALORA⁺

Real Estate Group

DOSSIER COMERCIAL

RESIDENCIAL **OSARIO**

Nº 3 . Memoria de Calidades

Nº 3 . Memoria de Calidades Residencial OSARIO



I . MEMORIA DE CALIDADES

- ✓ **1 . CIMENTACIÓN**
Sistema mixto formado por zapatas y losa de hormigón armado sobre hormigón de limpieza.
- ✓ **2 . ESTRUCTURA**
Forjado unidireccional de hormigón armado con lámina térmico [bajos], acústica [plantas en altura] y capa de mortero de protección en forjados de viviendas.
- ✓ **3 . CUBIERTA**
Cubierta transitable [zonas comunes] formada de interior a exterior por formación de pendientes, barrera de vapor aplicada in situ a base de pintura oxiasfáltica, doble lámina impermeabilizante con armadura de fibra de vidrio, fieltro de geotextil, aislamiento térmico, capa de mortero de protección y solería cerámica.
Cubierta no transitable (sobre castillete), formada de interior a exterior por formación de pendientes, barrera de vapor aplicada in situ a base de pintura oxiasfáltica, doble lámina impermeabilizante con armadura de fibra de vidrio, fieltro de geotextil, aislamiento térmico, capa de mortero de protección y capa de árido.
- ✓ **4 . CERRAMIENTO EXTERIOR**
En fachada a vía pública, fábrica de ladrillo macizo de 1 pie de espesor medio a revestir con monocapa o aplacado según proyecto. En fachadas a patio interior, fábrica de ladrillo macizo de ½ de espesor, trasdosado interior con aislamiento térmico-acústico de poliuretano panelado de espesor 5-10 cm., cámara aislante y tabiquería seca.
- ✓ **5 . MEDIANERAS**
Las medianerías se ejecutarán con citara de ladrillo macizo perforado tomado con mortero de cemento M-40, trasdosado interior con aislamiento térmico-acústico de poliuretano y panel de yeso laminado autoportante.
- ✓ **6 . DIVISIONES ENTRE VIVIENDAS**
Divisiones realizadas mediante citara de ladrillo fono resistente de espesor 11 cm. rematada por ambas caras mediante aislamiento térmico acústico de lana mineral 40 kg/m² y trasdosado de yeso laminado autoportante.
- ✓ **7 . DIVISIONES INTERIORES**
Las divisiones de los locales húmedos de las viviendas [baños, cocinas, etc.] con otras dependencias se realizará a base de panelado de tabiquería seca especial [tipo H1] para zonas húmedas sobre canales de aluminio galvanizado. El resto de divisiones interiores se realizarán a base de panelado de tabiquería seca sobre canales de aluminio galvanizado. La totalidad de los pilares, así como los conductos de ventilación, serán emparchados mediante trasdosado directo de panel de yeso laminado.
- ✓ **8 . REVESTIDOS INTERIORES**
Falso techo de continuo de placa de yeso laminado [tipo H1 en núcleos húmedos] y en diversas zonas afectadas por instalaciones. Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Nº 3 . Memoria de Calidades Residencial OSARIO



II . MEMORIA DE CALIDADES

✓ 9 . SOLERÍAS INTERIORES

El cliente podrá seleccionar el material que desee dentro de los grupos siguientes propuestos para cada tipo de estancia:

9.1 . Salones y Dormitorios

Opción A › Suelo laminado tono roble de una o varias lamas, con alta resistencia a la abrasión y al impacto según detalle adjunto hasta un precio máximo del material de 30€/m² P.V.P. [IVA no incluido]

TIPO DE MATERIAL	FABRICANTE	MODELO
Suelo Laminado	Homologado	Roble Colonial
Suelo Laminado	Homologado	Roble Glamour 79N

Opción B › Suelo porcelánico según detalle adjunto hasta un precio máximo del material de 30€/m². [IVA no incluido] *

TIPO DE MATERIAL	FABRICANTE	MODELO
Porcelánico	Tau Cerámica	Según Selección del Cliente › www.tauceramica.com
Porcelánico	Grupo APE	Según Selección del Cliente › www.apegrupo.com
Porcelánico	Keraben	Según Selección del Cliente › www.keraben.com

Núcleos Húmedos › Solería de porcelánico o similar fabricante homologado hasta un precio máximo del material de 30€/m² P.V.P. [IVA no incluido] **

TIPO DE MATERIAL	FABRICANTE	MODELO
Porcelánico	Tau Cerámica	Según Selección del Cliente › www.tauceramica.com
Porcelánico	Grupo APE	Según Selección del Cliente › www.apegrupo.com
Porcelánico	Keraben	Según Selección del Cliente › www.keraben.com

*** Material tipificado como tipología estándar. En caso de selección de material rectificado, se aplicará un sobrecoste correspondiente a la colocación desde 5€/m² [IVA no incluido]

Nº 3 . Memoria de Calidades Residencial OSARIO



III . MEMORIA DE CALIDADES

✓ 10 . SOLERÍAS ZONAS COMUNES EXTERIORES

Solería de baldosa cerámica o similar fabricante homologado a elección por la Dirección Facultativa hasta un precio máximo del material de 30€/m² P.V.P. [IVA no incluido] *

TIPO DE MATERIAL	FABRICANTE	MODELO
Porcelánico	Tau Cerámica	Según Selección del Cliente › www.tauceramica.com
Porcelánico	Grupo APE	Según Selección del Cliente › www.apeggrupo.com
Porcelánico	Keraben	Según Selección del Cliente › www.keraben.com

✓ 11 . SOLERÍAS ZONAS COMUNES INTERIORES

Solería de baldosa cerámica o similar fabricante homologado hasta un precio máximo del material de 30€/m² P.V.P. [IVA no incluido] **

TIPO DE MATERIAL	FABRICANTE	MODELO
Porcelánico	Tau Cerámica	Según Selección del Cliente › www.tauceramica.com
Porcelánico	Grupo APE	Según Selección del Cliente › www.apeggrupo.com
Porcelánico	Keraben	Según Selección del Cliente › www.keraben.com

✓ 12.1 . ALICATADOS

En cocinas alicatado con piezas cerámicas de Primera Calidad fabricante homologado hasta un precio máximo del material de 30€/m² P.V.P. [IVA no incluido] ***

TIPO DE MATERIAL	FABRICANTE	MODELO
Porcelánico	Tau Cerámica	Según Selección del Cliente › www.tauceramica.com
Porcelánico	Grupo APE	Según Selección del Cliente › www.apeggrupo.com
Porcelánico	Keraben	Según Selección del Cliente › www.keraben.com

*** Material tipificado como tipología estándar. En caso de selección de material rectificado, se aplicará un sobrecoste correspondiente a la colocación desde 5€/m² [IVA no incluido]

Nº 3 . Memoria de Calidades Residencial OSARIO



IV . MEMORIA DE CALIDADES

✓ 12.2 . ALICATADOS

En cocinas, alicatado con piezas cerámicas de Primera Calidad fabricante homologado hasta un precio máximo del material de 30€/m² P.V.P. [IVA no incluido] *

TIPO DE MATERIAL	FABRICANTE	MODELO
Porcelánico	Tau Cerámica	Según Selección del Cliente > www.tauceramica.com
Porcelánico	Grupo APE	Según Selección del Cliente > www.apeggrupo.com
Porcelánico	Keraben	Según Selección del Cliente > www.keraben.com

En baños y aseos, alicatado con piezas cerámicas de Primera Calidad fabricante homologado hasta un precio máximo del material de 30€/m² P.V.P. [IVA no incluido] **

TIPO DE MATERIAL	FABRICANTE	MODELO
Porcelánico	Tau Cerámica	Según Selección del Cliente > www.tauceramica.com
Porcelánico	Grupo APE	Según Selección del Cliente > www.apeggrupo.com
Porcelánico	Keraben	Según Selección del Cliente > www.keraben.com

✓ 13 . APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios MARCA ROCA Serie Victoria de color blanco según detalle adjunto. Grifería monomando de Primera Calidad según modelo de sanitario seleccionado.

TIPO DE SANITARIO	FABRICANTE	MODELO
Inodoro	Homologado	Victoria o Similar
Lavabo	Homologado	Victoria o Similar
Bidé	Homologado	Victoria o Similar
Placa de Ducha	Homologado	Italia

*** Material tipificado como tipología estándar. En caso de selección de material rectificado, se aplicará un sobrecoste correspondiente a la colocación desde 5€/m² [IVA no incluido]

Nº 3 . Memoria de Calidades Residencial OSARIO



V . MEMORIA DE CALIDADES

✓ 14 . CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada con chapa de acero y cerradura de seguridad y mirilla. Precio máximo 550 €/unidad.

TIPO DE PUERTA	FABRICANTE	MODELO
Puerta con Cristal de Seguridad	Homologado	Lisa › www.puertascastalla.com

Puertas de paso chapadas en madera lisa, barnizadas y sistema de apertura de manivela. Precio máximo 290 €/unidad.

TIPO DE MATERIAL	FABRICANTE	MODELO
Madera	Homologado	Lisa › www.puertascastalla.com

Armario empotrado en dormitorio principal a juego con puertas de paso, forrado interiormente con balda separadora y barra de colgar.

✓ 15 . CARPINTERÍA EXTERIOR

De aluminio serie europea, abatible u oscilobatiente según los casos, con doble acristalamiento y cámara aislante, sistema de evacuación de humedad, sistema anti-térmico equipado con 5 cámaras, color a elegir tipo CLIMALIT o similar. Aberturas de admisión de aire para ventilación. Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en dormitorios y salones. Rejas en plantas bajas. Acabado exterior a elección por la Dirección Facultativa.

TIPO DE MATERIAL	FABRICANTE	MODELO
Aluminio	Homologado	Aluminio Color Serie Europea › www.strugal.com/es

Nº 3 . Memoria de Calidades Residencial OSARIO



VI . MEMORIA DE CALIDADES

✓ 16 . OTRAS INSTALACIONES

- Video-Portero instalado en cada vivienda.
- Calentador de agua caliente sanitaria termodinámico sobre el aire extraído modelo Aldes B100–FAN T. Flow Nano o similar, capacidad volumen máximo 150 litros.

TIPO DE CALENTADOR	FABRICANTE	MODELO
Aerotermo	Homologado	Homologado › www.aldes.es

- Pre-instalación de Aire Acondicionado.
- Instalación eléctrica para vivienda según R.E.B.T. con mecanismos Serie Simón 27.
- Tomas de TV y TLF según reglamento sobre infraestructura de telecomunicaciones.
- Mecanismos eléctricos:

TIPO DE MECANISMOS	FABRICANTE	MODELO
Interruptores y Enchufes	Homologado	Serie Viva y Coral › www.bjc.es

- Buzones según normas de la D.G. de Correos.
- Cerradura electrónica con apertura en remoto instalada en puerta de entrada a promoción y puerta individual de acceso a cada vivienda.
- Solárium y barbacoa comunitaria en azotea transitable.
- Circuito cerrado de televisión [CCTV] para grabación de seguridad.

NOTA › La selección de materiales/calidades con precio P.V.P. superior al indicado en la presente memoria de calidades, implicará el recálculo del precio del inmueble por la diferencia económica resultante entre el material incluido en la presente memoria y el seleccionado por el cliente, como producto resultante en función del número de unidades/m² instalados y certificados.

