Universidad plaza

DOSSIER DE VENTA

promar grupo

ÍNDICE

Grupo Promar **3**

Ubicación Entorno **4**

Plantas Construidas **5**

Planos de Viviendas **16**

Memoria de Calidades **29**

GRUPO PROMAR

Grupo Promar es una empresa integrada por gente joven con amplia experiencia en el Sector Inmobiliario. Cuenta con un equipo dinámico, altamente cualificado que aporta nuevas ideas, capacidad técnica, con profesionales adaptados a las nuevas circunstancias del mercado y que destaca en el sector por la reconocida trayectoria de sus fundadores, los cuales han desarrollado, comercializado y construido más de 3.000 viviendas, 400 naves industriales y 15.000 m^2 de locales comerciales, así como más de 150 hectáreas de urbanizaciones.

promar ROSET KAPINVEST módulo

UBICACIÓN

En un entorno privilegiado de **Granada, Grupo Promar** gestiona **“Universidad Plaza”** unapromoción de 80 viviendas en Camino de Ronda 129.

4 plantas de viviendas de **1, 2, 3 y 4 dormitorios** con plazas de garaje y trasteros en planta baja.

Un lugar privilegiado **en pleno campus universitario**, céntrico y que cuenta con todos los servicios disponibles: supermercados, farmacias, bancos gasolineras, colegios, centros de salud, gimnasios.

PLANTAS CONSTRUIDAS

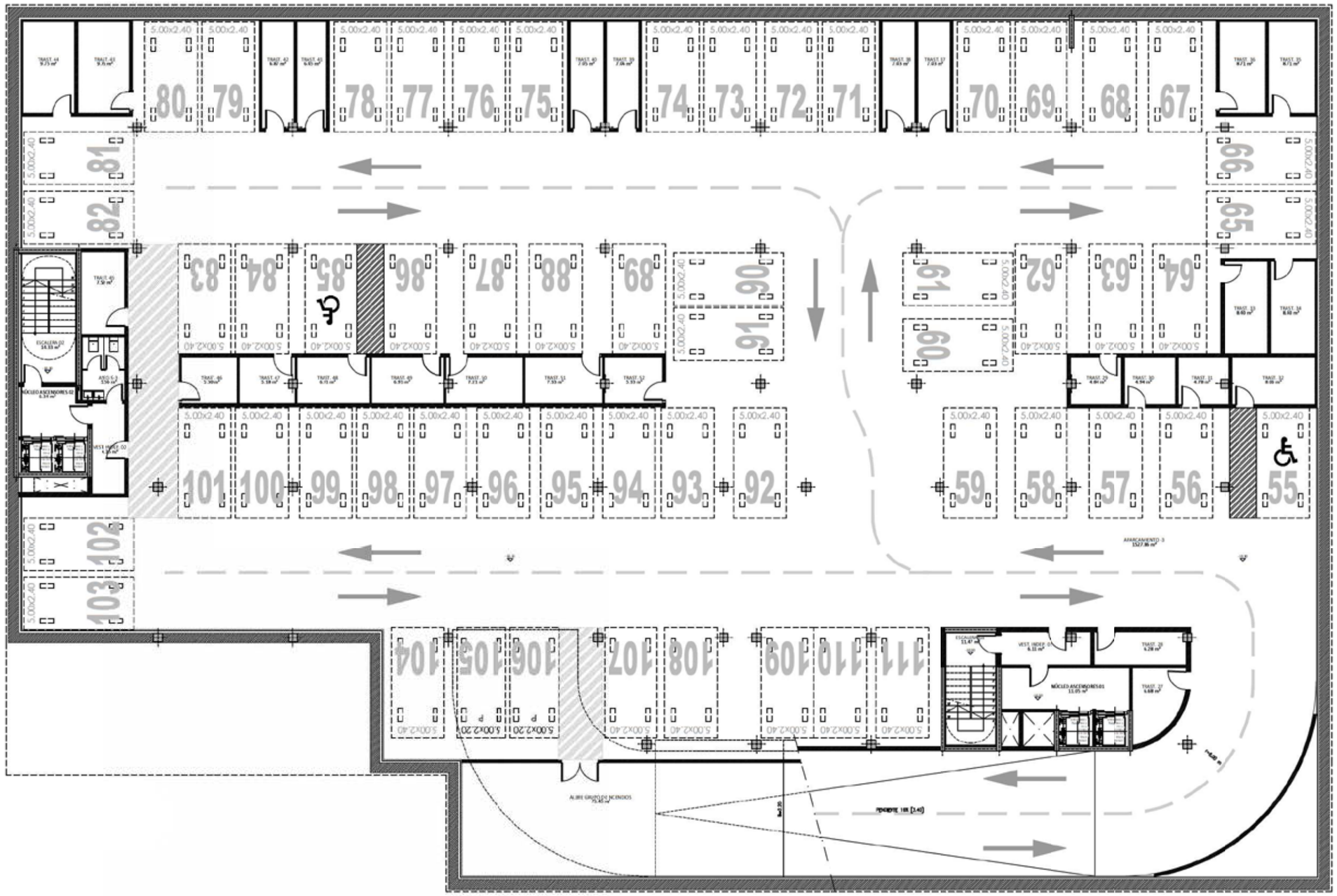
PLANTAS CONSTRUÍDAS

PLANTA SÓTANO -3

57 Plazas
26 Trasteros

Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

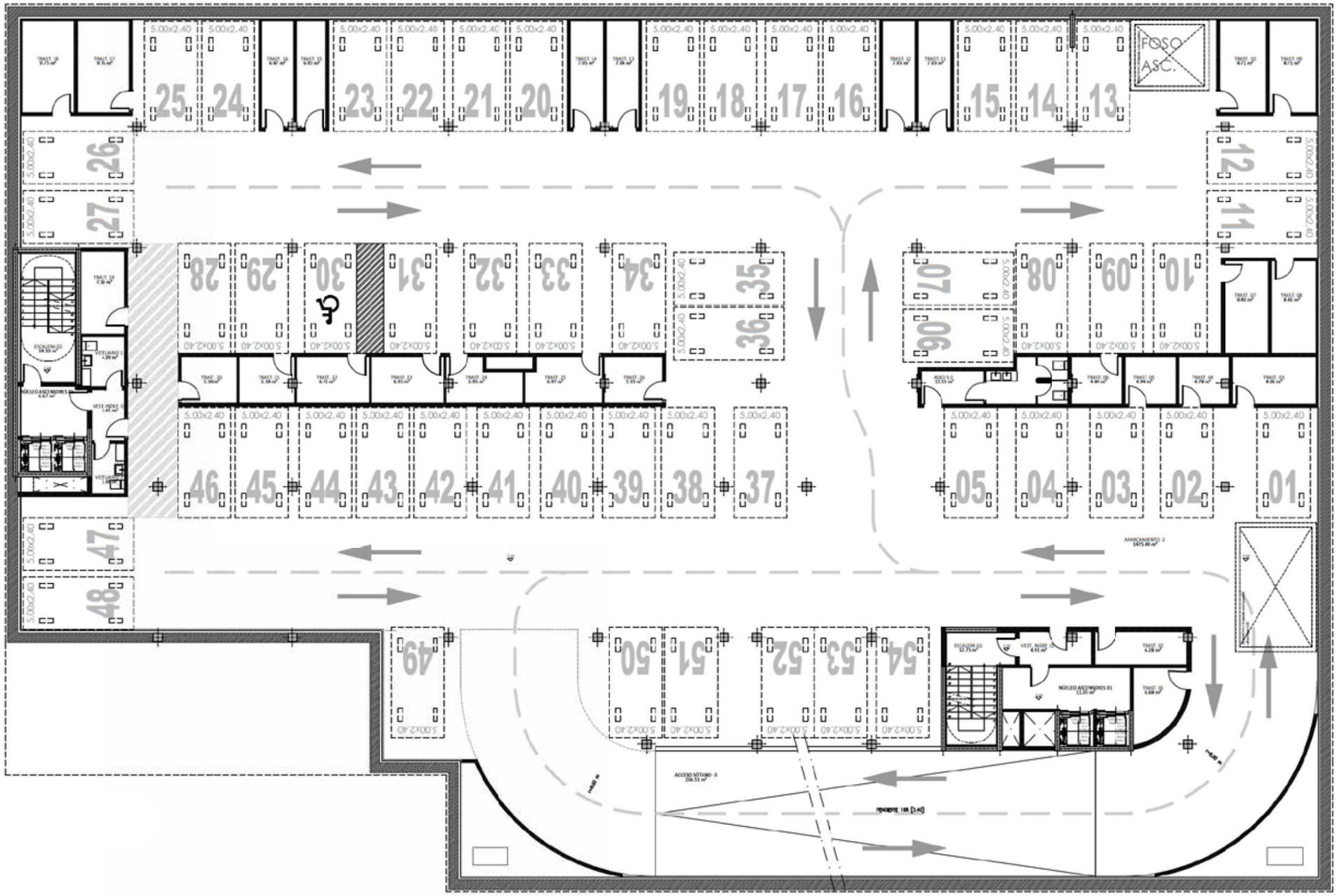
Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.



PLANTAS CONSTRUÍDAS

PLANTA SÓTANO -2

54 Plazas
26 Trasteros



Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

PLANTAS CONSTRUÍDAS

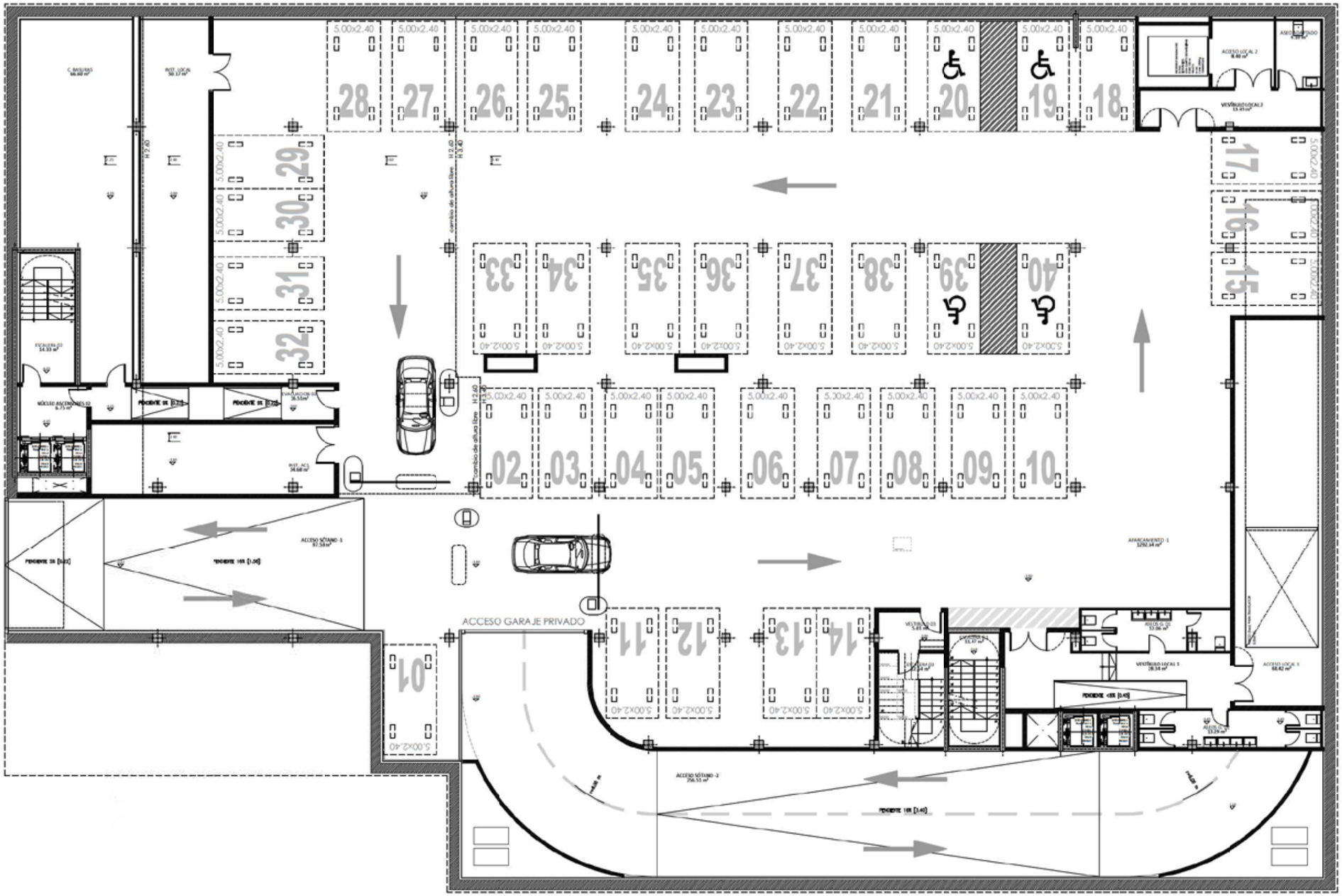
PLANTA SÓTANO -1

40 Plazas

Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

LA RESERVA ACTUAL DE INSTALACIONES PUEDE VERSE MODIFICADA CON EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN



PLANTAS CONSTRUÍDAS

LA RESERVA ACTUAL DE INSTALACIONES PUEDE VERSE MODIFICADA CON EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

PLANTA BAJA

Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

PLANTAS CONSTRUÍDAS

PLANTA 1ª

Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

PLANTAS CONSTRUÍDAS

PLANTA 2ª

Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

PLANTAS CONSTRUÍDAS

PLANTA 3ª

Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

PLANTAS CONSTRUÍDAS

PLANTA 4ª

Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

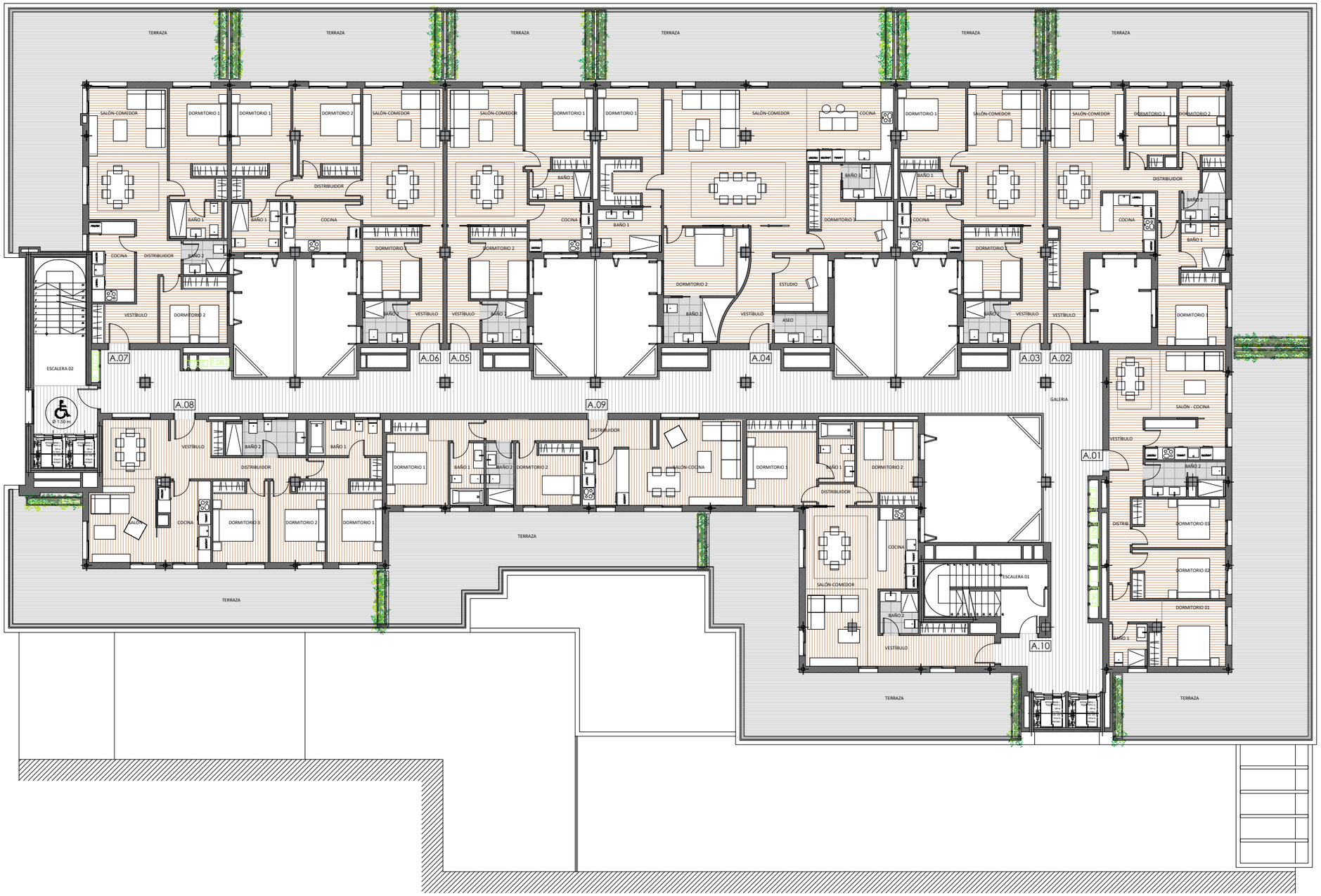
Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

PLANTAS CONSTRUÍDAS

PLANTA ÁTICO

Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.



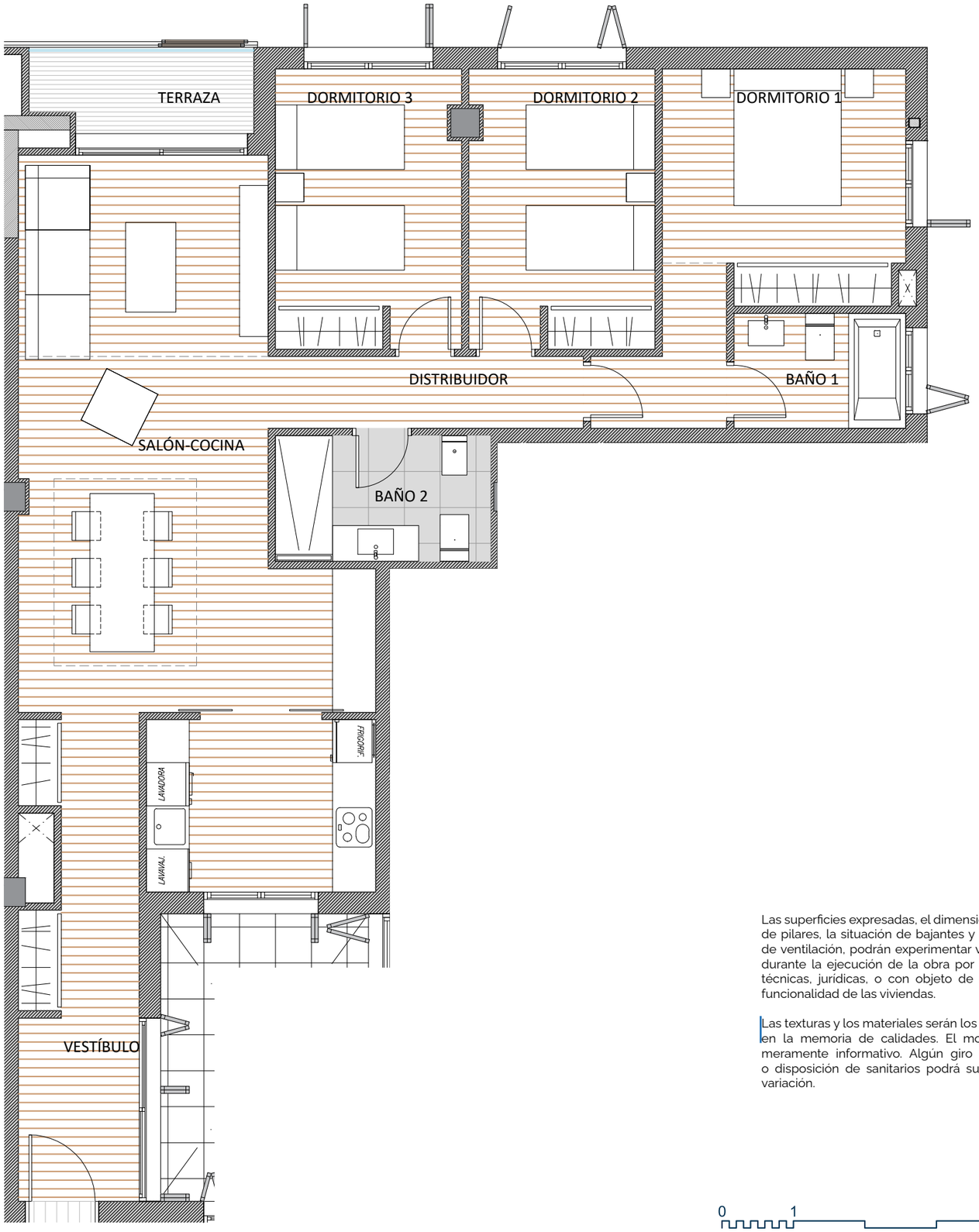
PLANTAS CONSTRUÍDAS

PLANTA DE CUBIERTA

Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

PLANOS DE VIVIENDAS



PLANTA 1ª - Vivienda 1.04

3 dorm.

SUPERFICIES ÚTILES

SUP. INTERIORES

VESTÍBULO	10,50
DISTRIBUIDOR	5,40
SALÓN - COCINA	37,82
DORMITORIO 1	12,57
DORMITORIO 2	9,98
DORMITORIO 3	9,98
BAÑO 1	3,84
BAÑO 2	5,25
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**95,34**

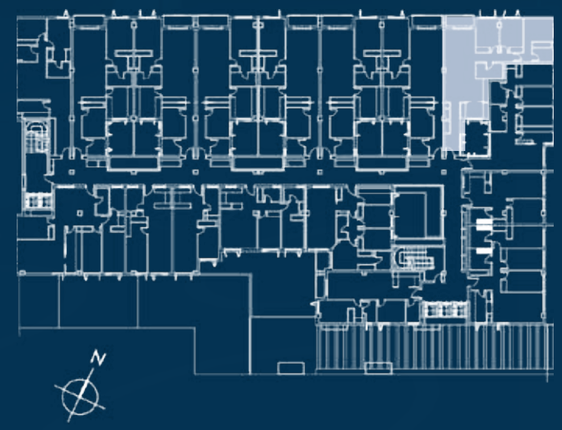
SUP. EXTERIORES

TERRAZA	3,42
ÚTIL EXTERIOR COMPUTABLE	1,71
TOTAL ÚTIL	**97,05**

CONSTRUIDA SC	**112,17**
CONSTRUIDA PP Z. COMUNES	**26,37**
CONSTRUIDA CC	**138,54**
CONSTRUIDA TERRAZA	**3,77**

Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.



PLANTA 1ª - Vivienda 1.06

2 dorm.

SUPERFICIES ÚTILES

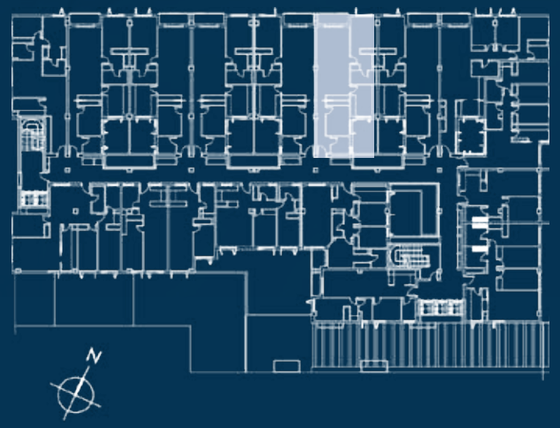
SUP. INTERIORES

VESTÍBULO	7,12
COCINA	10,70
SALÓN	31,43
DORMITORIO 1	17,67
DORMITORIO 2	10,72
BAÑO 1	4,49
BAÑO 2	4,26
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**86,39**

SUP. EXTERIORES

TERRAZA	3,94
PATIO	14,68
ÚTIL EXTERIOR COMPUTABLE	**1,97**
TOTAL ÚTIL	**88,36**

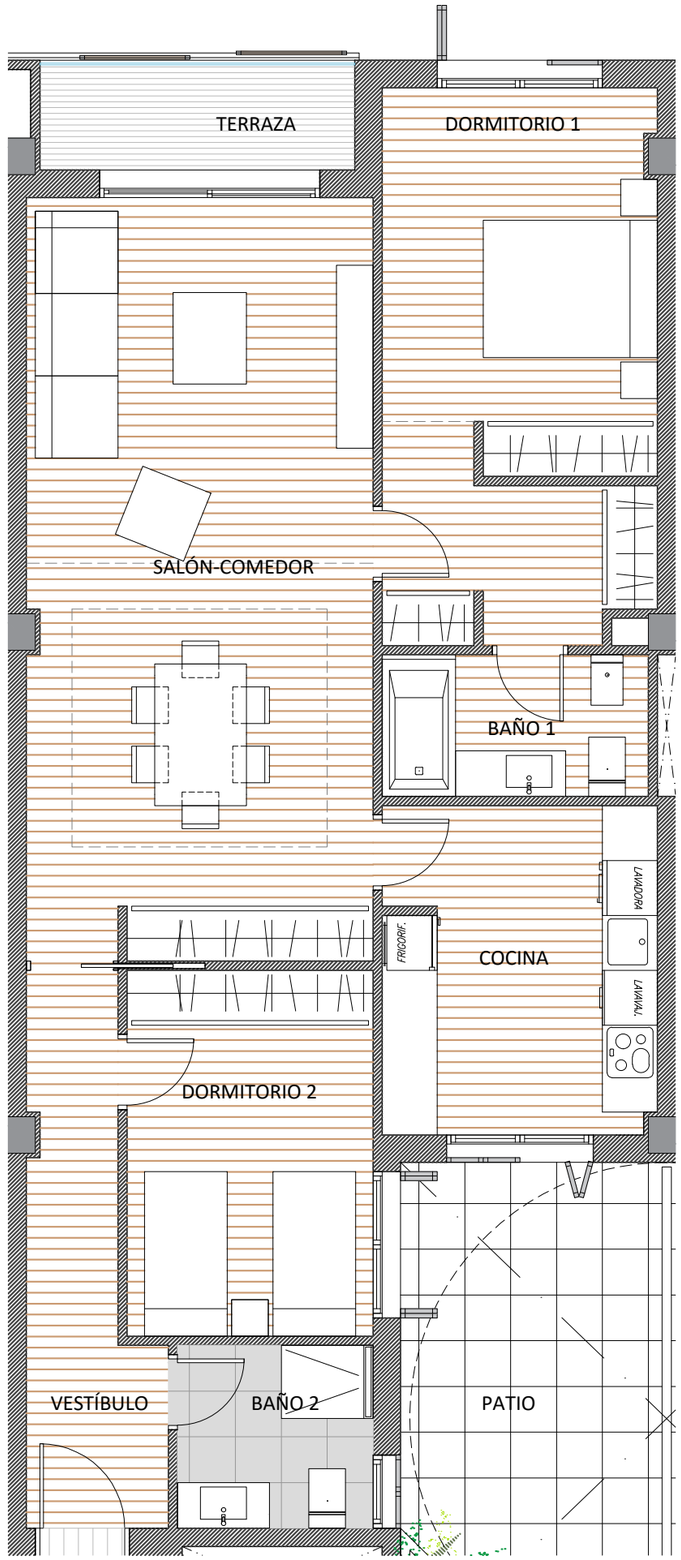
CONSTRUIDA SC	**98,71**
CONSTRUIDA PP Z. COMUNES	**23,21**
CONSTRUIDA CC	**121,92**
CONSTRUIDA TERRAZA/PATIO	**19,08**

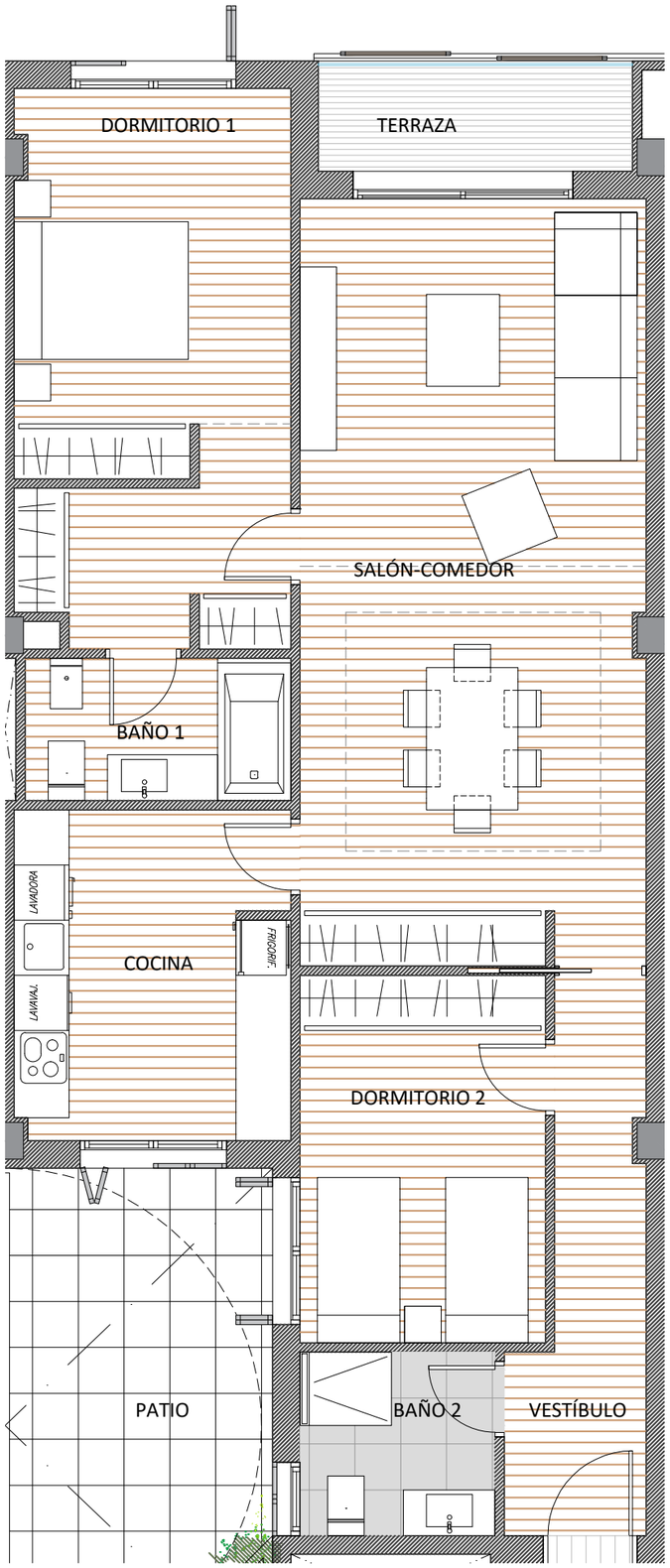


Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

0 1 5





Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

0 1 5

PLANTA 1ª - Vivienda 1.07

2 dorm.

SUPERFICIES ÚTILES

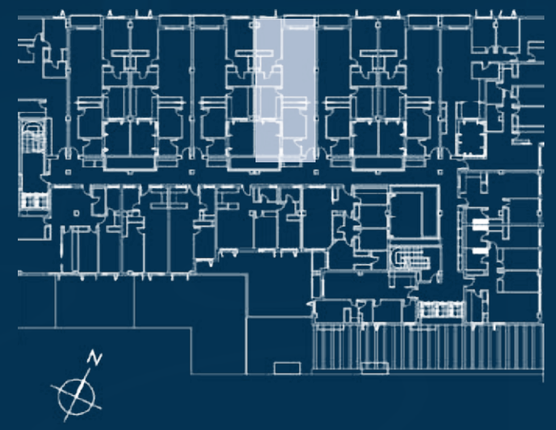
SUP. INTERIORES

VESTÍBULO	7,12
COCINA	10,63
SALÓN	31,43
DORMITORIO 1	17,52
DORMITORIO 2	10,72
BAÑO 1	4,49
BAÑO 2	4,26
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**86,17**

SUP. EXTERIORES

TERRAZA	3,94
PATIO	14,79
ÚTIL EXTERIOR COMPUTABLE	**1,97**
TOTAL ÚTIL	**88,14**

CONSTRUIDA SC	**98,95**
CONSTRUIDA PP Z. COMUNES	**23,26**
CONSTRUIDA CC	**122,21**
CONSTRUIDA TERRAZA/PATIO	**19,19**



PLANTA 1ª - Vivienda 1.08

2 dorm.

SUPERFICIES ÚTILES

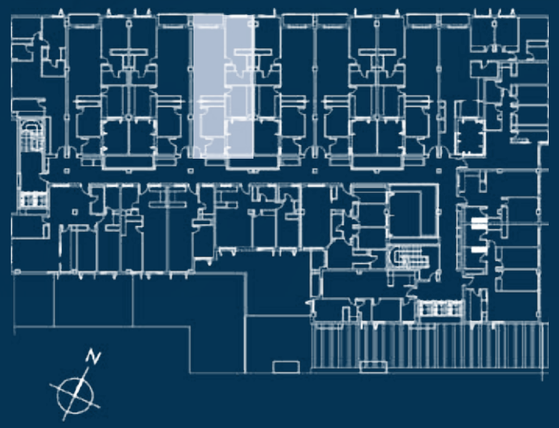
SUP. INTERIORES

VESTÍBULO	7,12
COCINA	10,63
SALÓN	31,43
DORMITORIO 1	17,52
DORMITORIO 2	10,72
BAÑO 1	4,49
BAÑO 2	4,26
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**86,17**

SUP. EXTERIORES

TERRAZA	3,94
PATIO	14,79
ÚTIL EXTERIOR COMPUTABLE	**1,97**
TOTAL ÚTIL	**88,14**

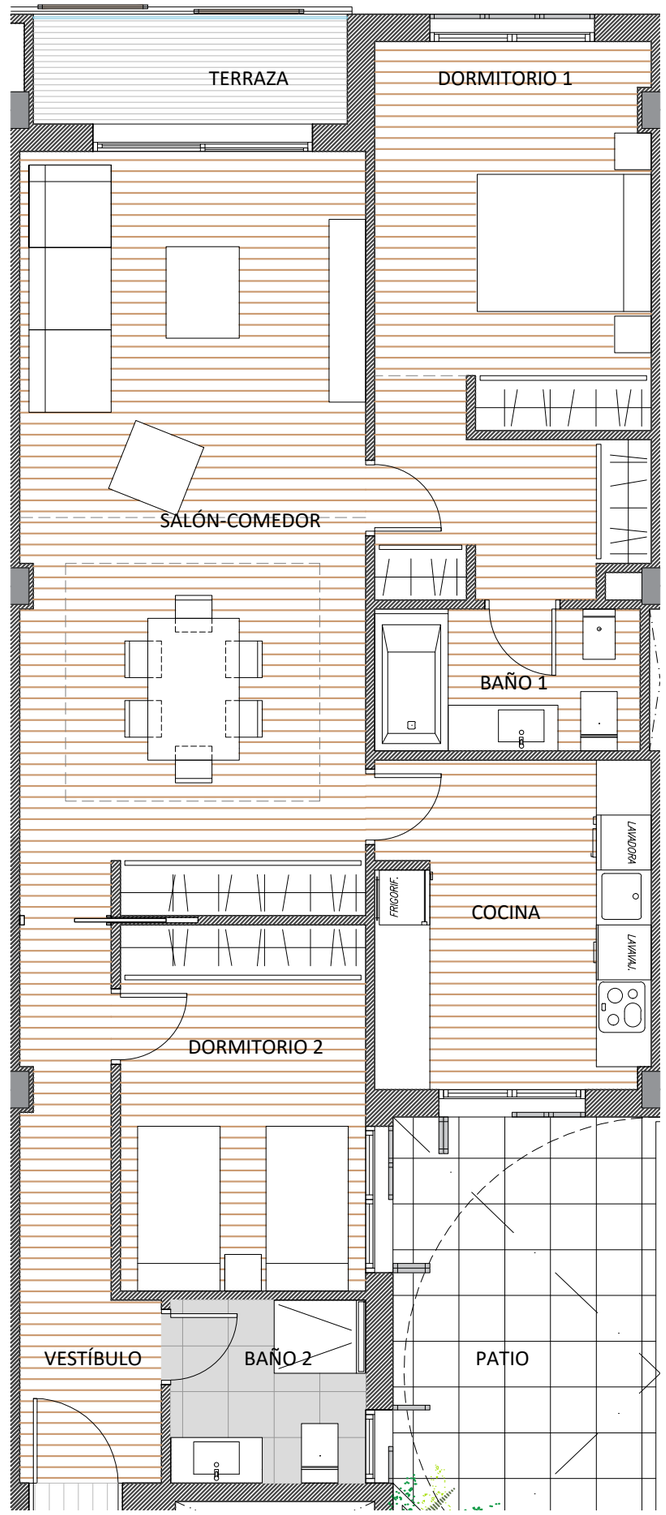
CONSTRUIDA SC	**98,95**
CONSTRUIDA PP Z. COMUNES	**23,26**
CONSTRUIDA CC	**122,21**
CONSTRUIDA TERRAZA/PATIO	**19,19**

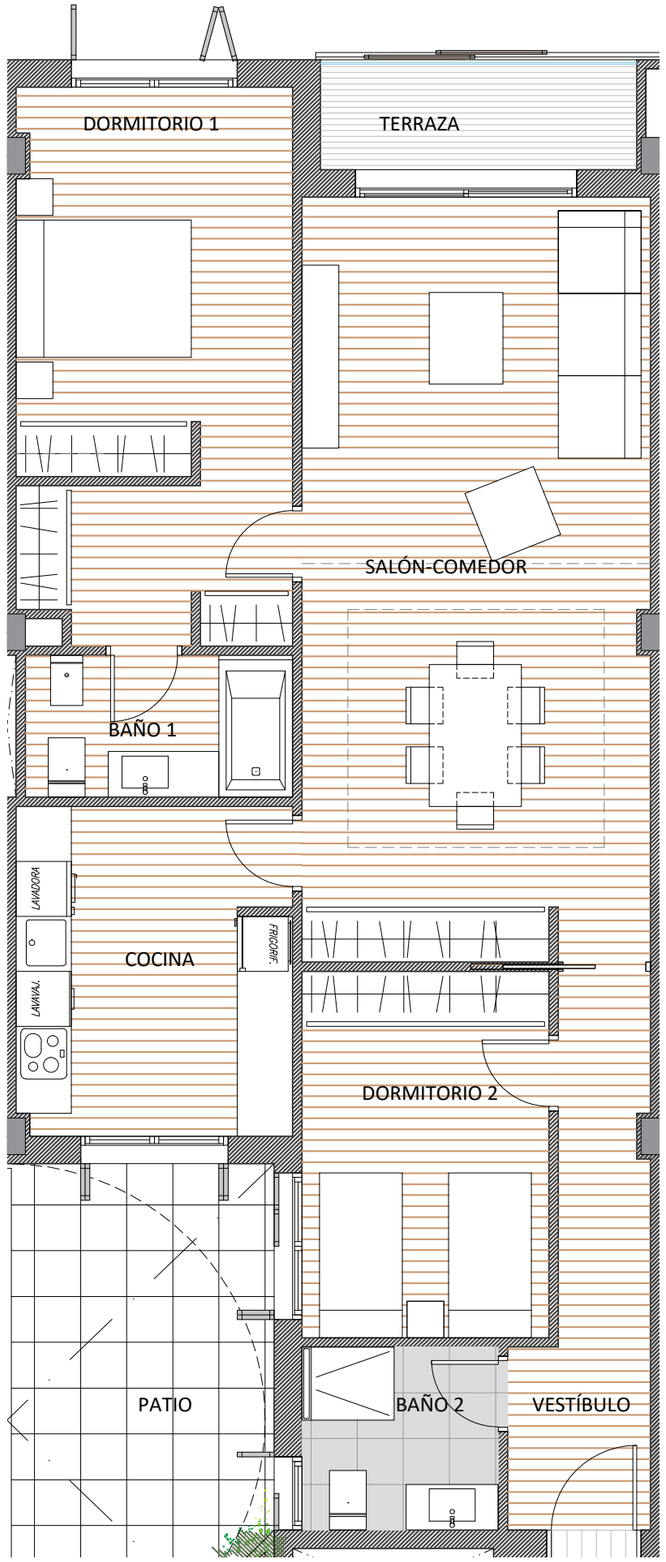


Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

0 1 5





Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

0 1 5

PLANTA 1ª - Vivienda 1.09

2 dorm.

SUPERFICIES ÚTILES

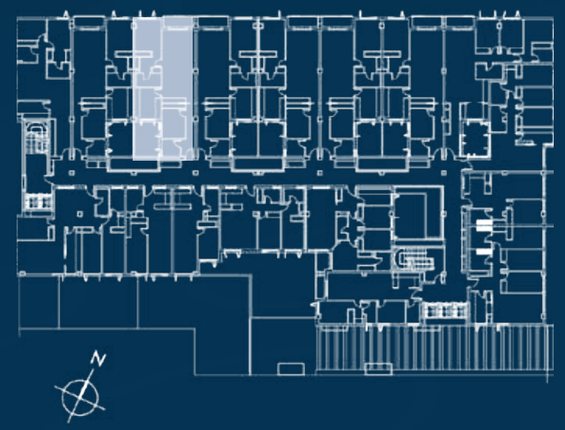
SUP. INTERIORES

VESTÍBULO	7,12
COCINA	10,70
SALÓN	31,43
DORMITORIO 1	17,67
DORMITORIO 2	10,72
BAÑO 1	4,49
BAÑO 2	4,26
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**86,39**

SUP. EXTERIORES

TERRAZA	3,94
PATIO	14,68
ÚTIL EXTERIOR COMPUTABLE	**1,97**
TOTAL ÚTIL	**88,36**

CONSTRUIDA SC	**98,71**
CONSTRUIDA PP Z. COMUNES	**23,21**
CONSTRUIDA CC	**121,92**
CONSTRUIDA TERRAZA/PATIO	**19,08**



PLANTA 1ª - Vivienda 1.10

2 dorm.

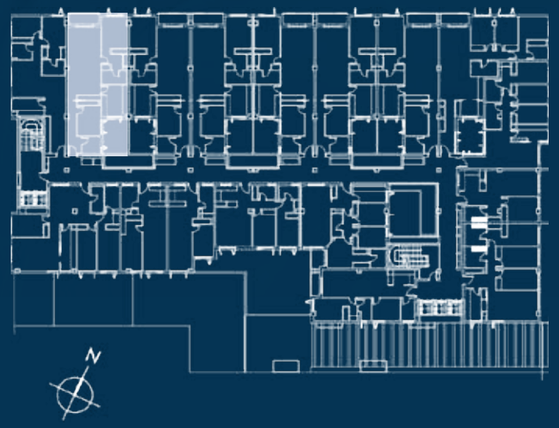
SUPERFICIES ÚTILES

SUP. INTERIORES

VESTÍBULO	7,12
COCINA	10,70
SALÓN	31,43
DORMITORIO 1	17,67
DORMITORIO 2	10,57
BAÑO 1	4,49
BAÑO 2	4,26
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**86,24**

SUP. EXTERIORES

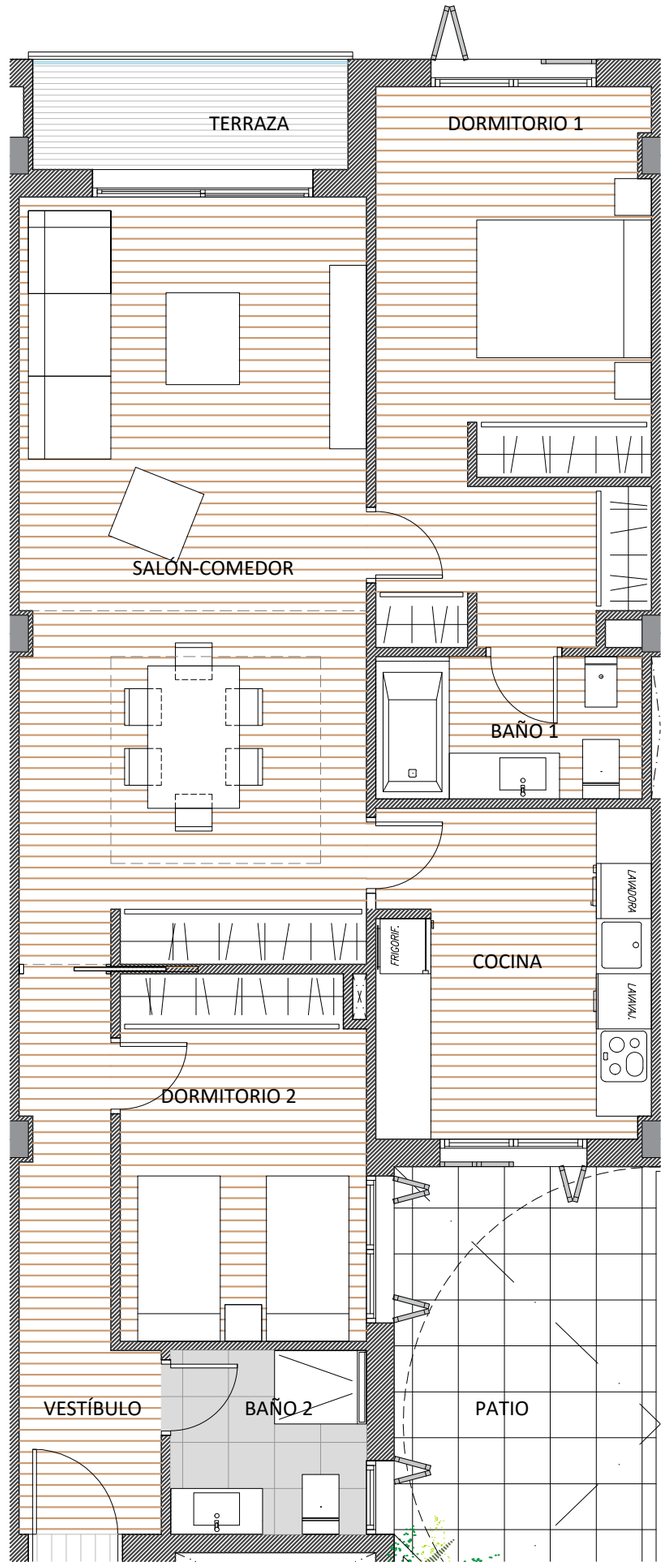
TERRAZA	3,94
PATIO	14,68
ÚTIL EXTERIOR COMPUTABLE	**1,97**
TOTAL ÚTIL	**88,21**
CONSTRUIDA SC	**98,41**
CONSTRUIDA PP Z. COMUNES	**23,14**
CONSTRUIDA CC	**121,55**
CONSTRUIDA TERRAZA/PATIO	**19,08**

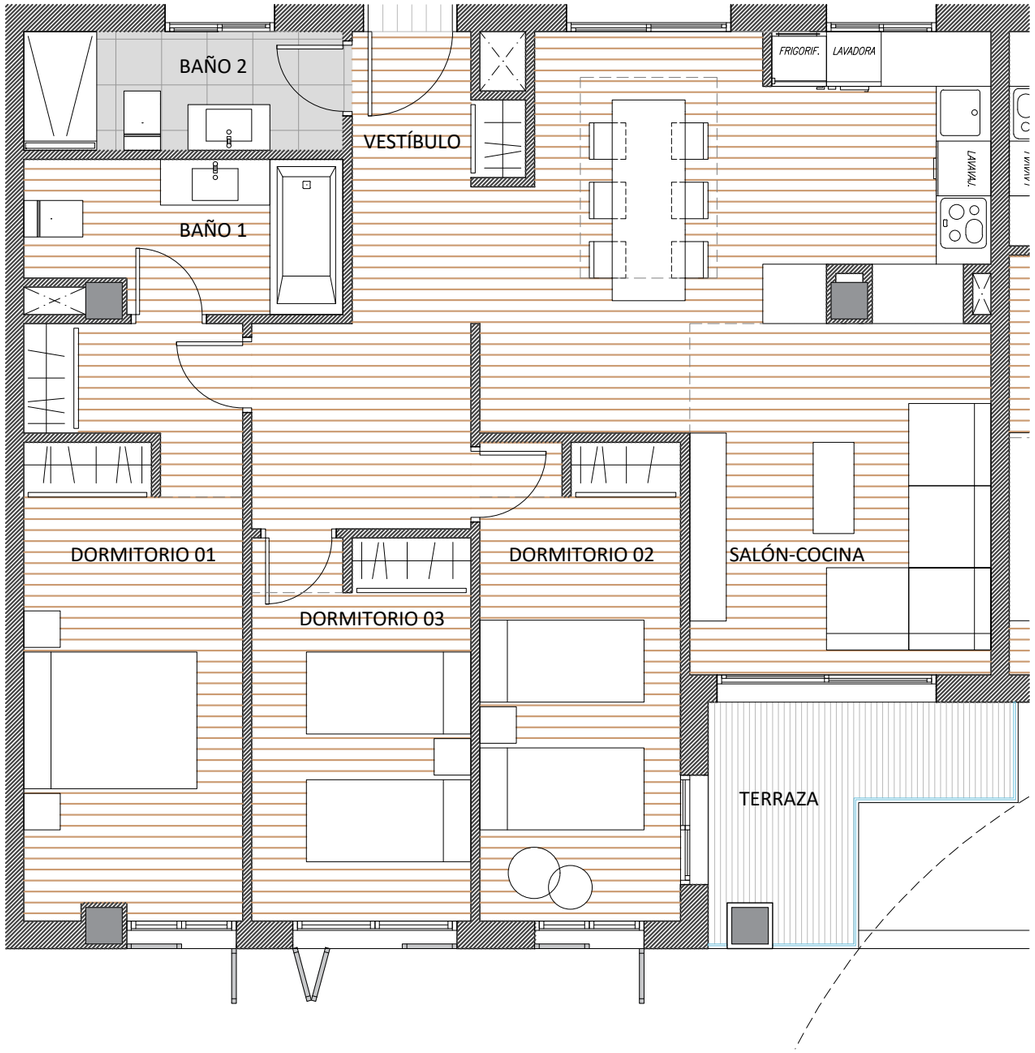


Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

0 1 5





PLANTA 1ª - Vivienda 1.13

3 dorm.

SUPERFICIES ÚTILES

SUP. INTERIORES

VESTÍBULO	10,07
SALÓN - COCINA	31,78
DORMITORIO 1	15,41
DORMITORIO 2	11,49
DORMITORIO 3	10,02
BAÑO 1	5,50
BAÑO 2	4,55
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**88,82**

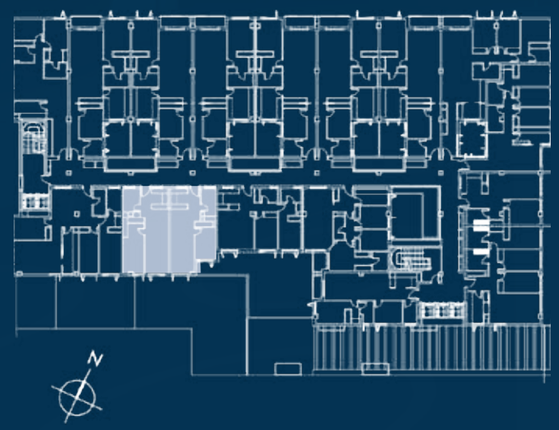
SUP. EXTERIORES

TERRAZA	5,85
ÚTIL EXTERIOR COMPUTABLE	2,93
TOTAL ÚTIL	**91,75**

CONSTRUIDA SC	**103,14**
CONSTRUIDA PP Z. COMUNES	**24,25**
CONSTRUIDA CC	**127,39**
CONSTRUIDA TERRAZA	**6,38**

Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.



PLANTA 1ª - Vivienda 1.16

2 dorm.

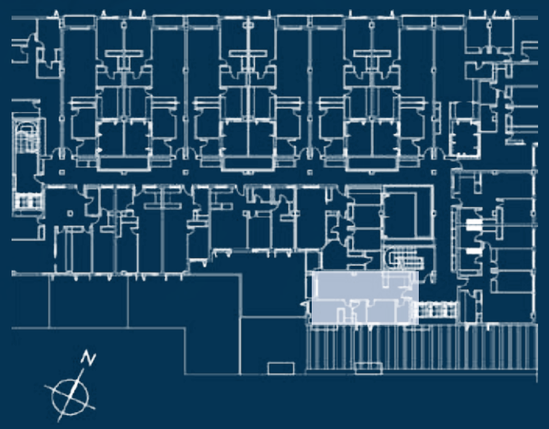
SUPERFICIES ÚTILES

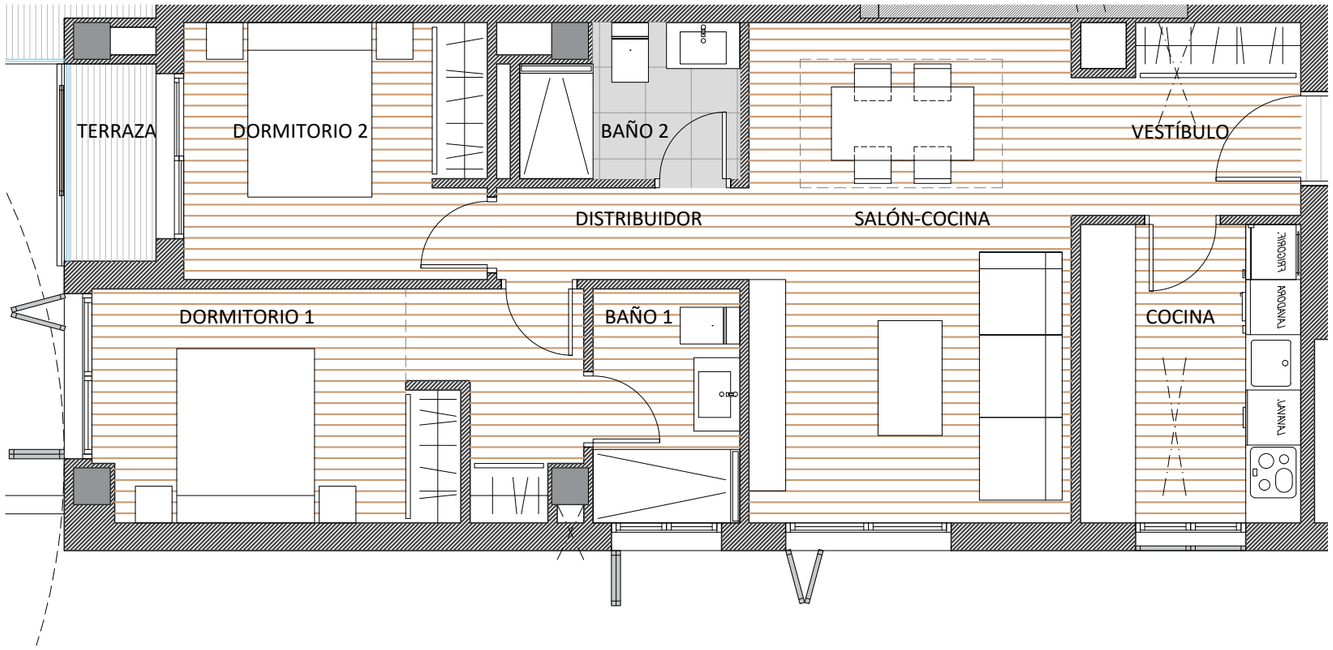
SUP. INTERIORES

VESTÍBULO	4,83
DISTRIBUIDOR	2,75
COCINA	7,80
SALÓN	19,13
DORMITORIO 1	13,04
DORMITORIO 2	9,21
BAÑO 1	4,08
BAÑO 2	3,72
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**64,56**

SUP. EXTERIORES

TERRAZA	2,04
ÚTIL EXTERIOR COMPUTABLE	**1,02**
TOTAL ÚTIL	**65,58**
CONSTRUIDA SC	**78,11**
CONSTRUIDA PP Z. COMUNES	**18,37**
CONSTRUIDA CC	**96,48**
CONSTRUIDA TERRAZA	**2,15**

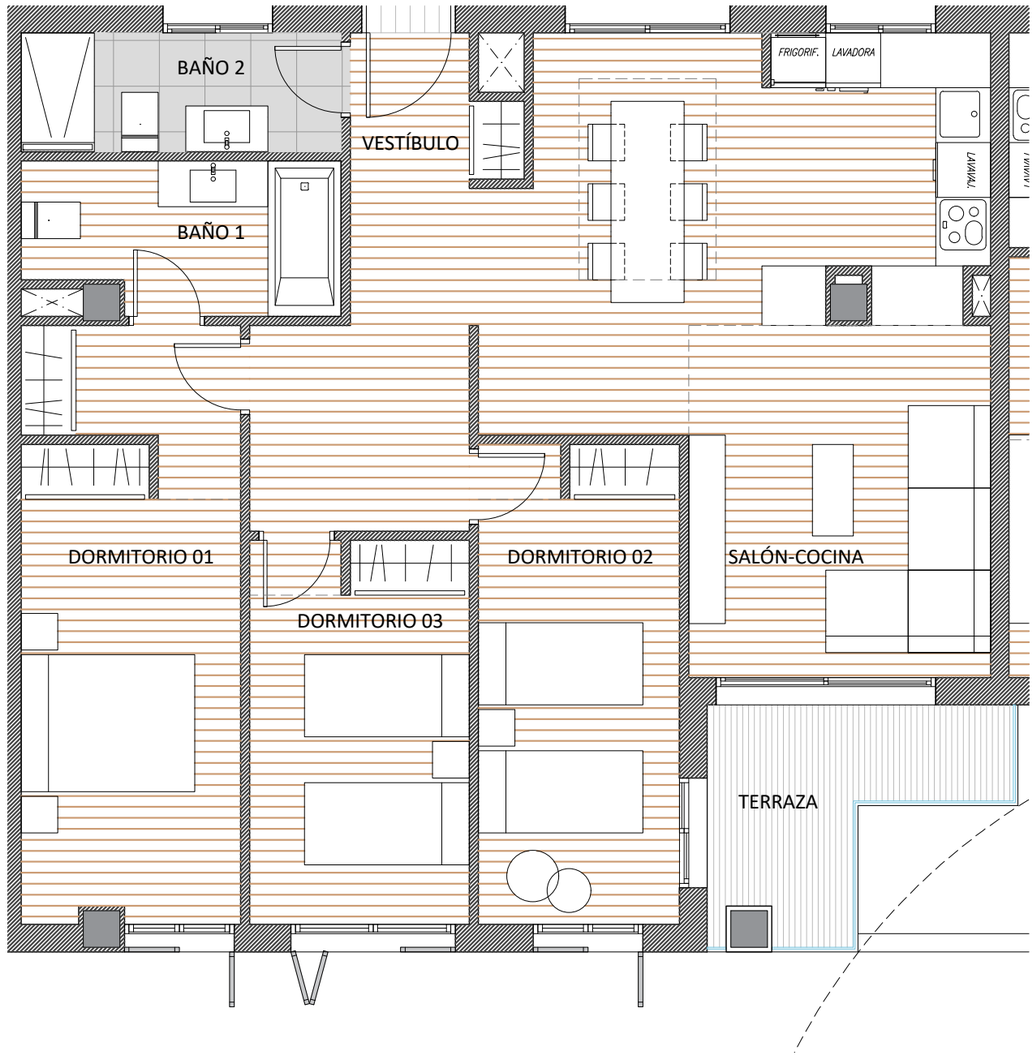




Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

0 1 5



Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

0 1 5

PLANTA 3ª - Vivienda 3.12

3 dorm.

SUPERFICIES ÚTILES

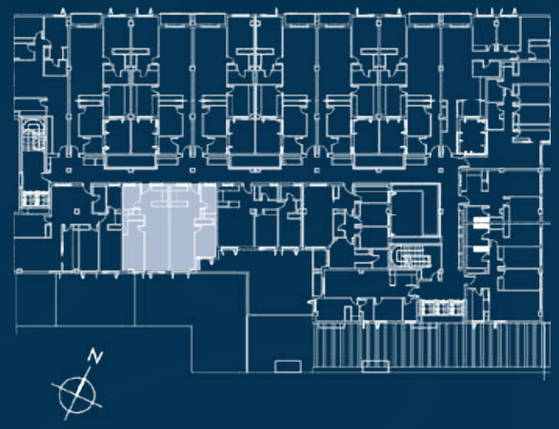
SUP. INTERIORES

VESTÍBULO	10,07
SALÓN - COCINA	31,78
DORMITORIO 1	15,41
DORMITORIO 2	11,49
DORMITORIO 3	10,02
BAÑO 1	5,50
BAÑO 2	4,55
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**88,82**

SUP. EXTERIORES

TERRAZA	5,85
ÚTIL EXTERIOR COMPUTABLE	2,93
TOTAL ÚTIL	**91,75**

CONSTRUIDA SC	**103,14**
CONSTRUIDA PP Z. COMUNES	**24,25**
CONSTRUIDA CC	**127,39**
CONSTRUIDA TERRAZA	**6,38**



PLANTA 4ª - Vivienda 4.02

1 dorm.

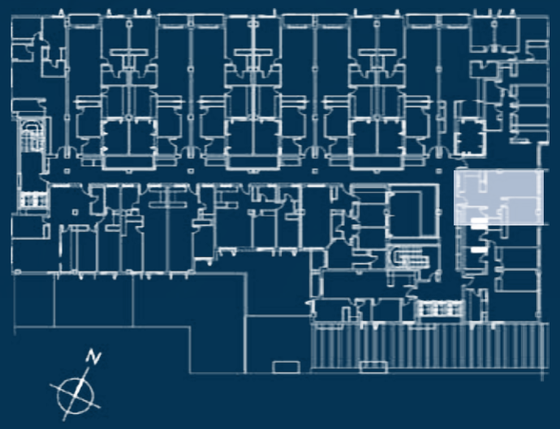
SUPERFICIES ÚTILES

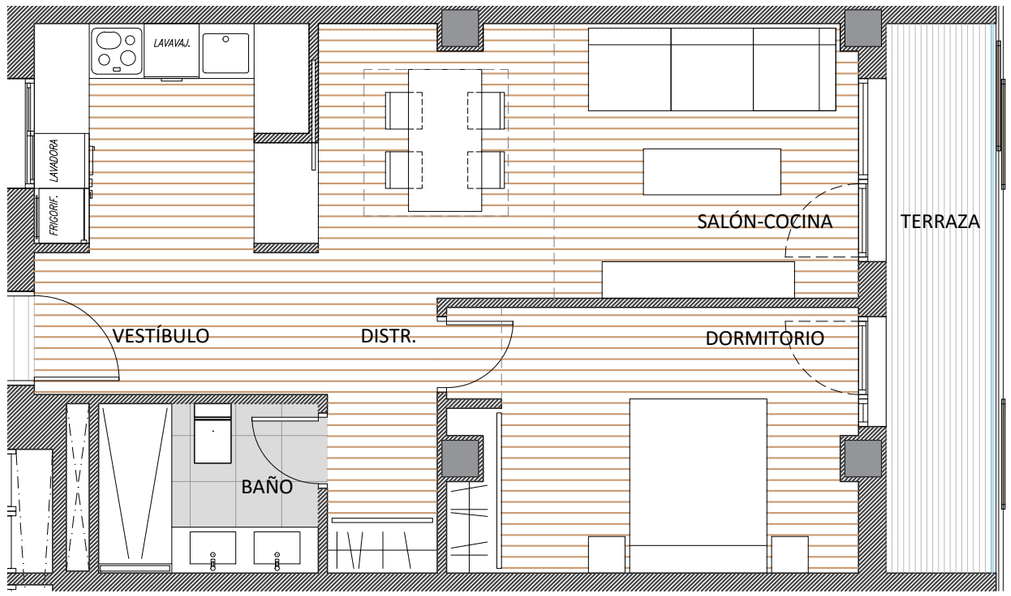
SUP. INTERIORES

VESTÍBULO	4,96
DISTRIBUIDOR	3,60
SALÓN - COCINA	24,87
DORMITORIO	12,69
BAÑO	4,44
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**50,56**

SUP. EXTERIORES

TERRAZA	6,90
ÚTIL EXTERIOR COMPUTABLE	**3,45**
TOTAL ÚTIL	**54,01**
CONSTRUIDA SC	**57,91**
CONSTRUIDA PP Z. COMUNES	**13,62**
CONSTRUIDA CC	**71,53**
CONSTRUIDA TERRAZA	**7,20**



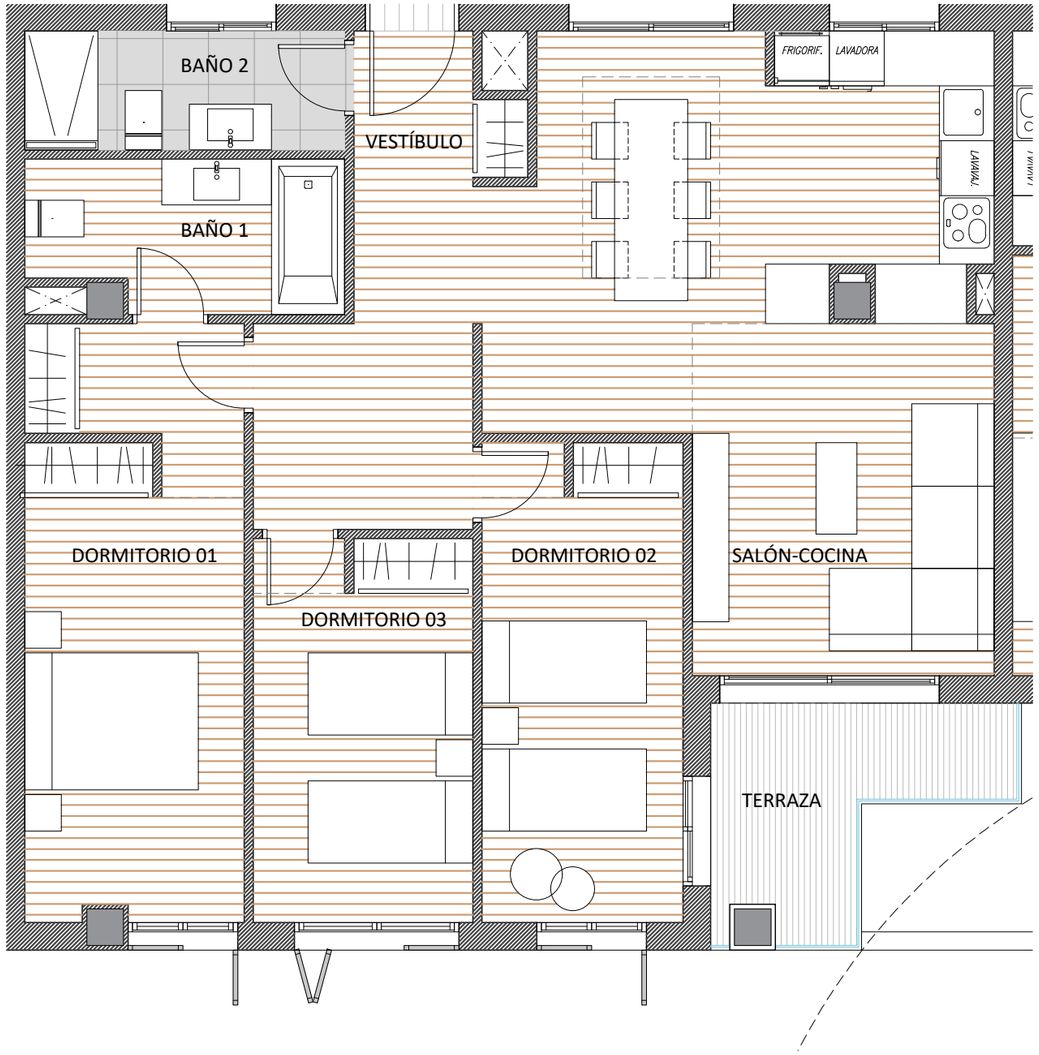


Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

PLANTA 4ª - Vivienda 4.12

3 dorm.



SUPERFICIES ÚTILES

SUP. INTERIORES

VESTÍBULO	10,07
SALÓN - COCINA	31,78
DORMITORIO 1	15,41
DORMITORIO 2	11,49
DORMITORIO 3	10,02
BAÑO 1	5,50
BAÑO 2	4,55
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**88,82**

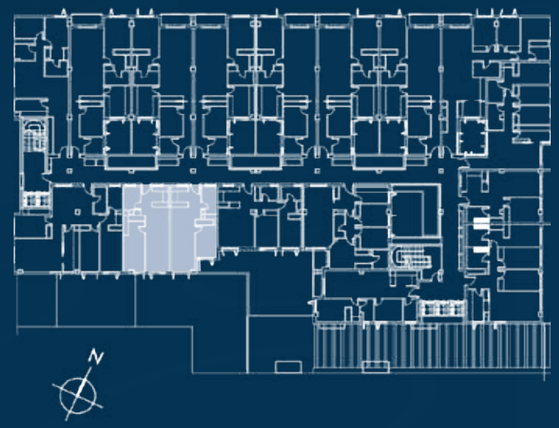
SUP. EXTERIORES

TERRAZA	5,85
ÚTIL EXTERIOR COMPUTABLE	2,93
TOTAL ÚTIL	**91,75**

CONSTRUIDA SC	**103,14**
CONSTRUIDA PP Z. COMUNES	**24,25**
CONSTRUIDA CC	**127,39**
CONSTRUIDA TERRAZA	**6,38**

Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.



PLANTA ÁTICO - Vivienda A.03 2 dorm.

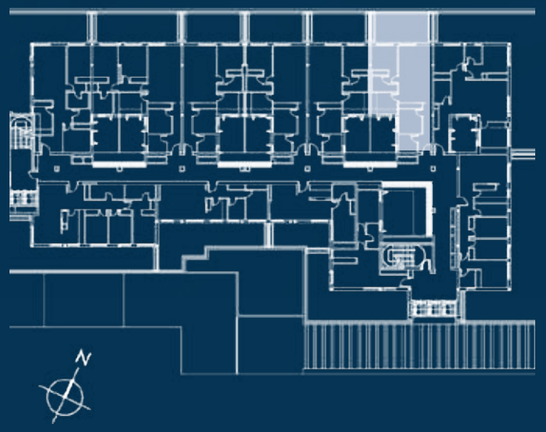
SUPERFICIES ÚTILES

SUP. INTERIORES

VESTÍBULO	6,60
COCINA	7,20
SALÓN	23,59
DORMITORIO 1	12,15
DORMITORIO 2	9,11
BAÑO 1	3,77
BAÑO 2	4,26
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**66,68**

SUP. EXTERIORES

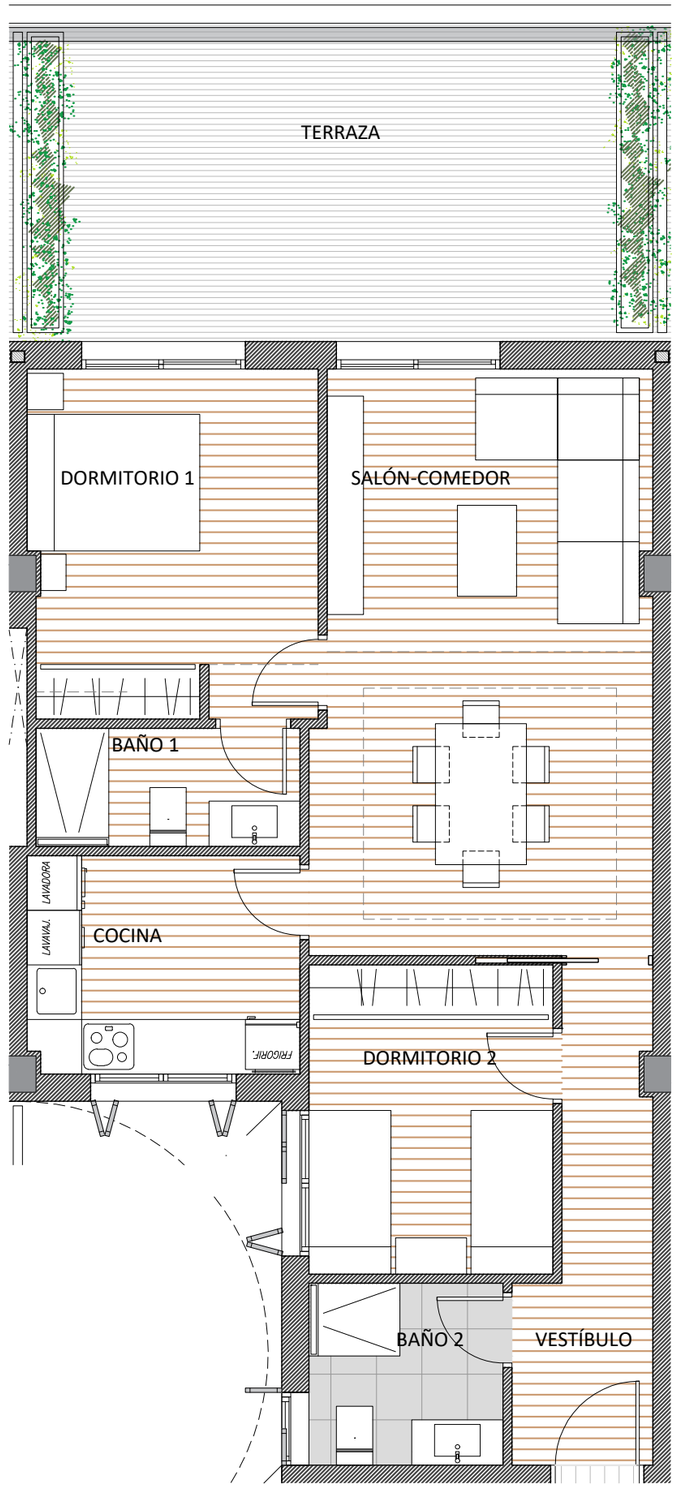
TERRAZA	24,43
ÚTIL EXTERIOR COMPUTABLE	**6,67**
TOTAL ÚTIL	**73,35**
CONSTRUIDA SC	**76,61**
CONSTRUIDA PP Z. COMUNES	**18,01**
CONSTRUIDA CC	**94,62**
CONSTRUIDA TERRAZA	**26,20**



Las superficies expresadas, el dimensionamiento de pilares, la situación de bajantes y conductos de ventilación, podrán experimentar variaciones durante la ejecución de la obra por exigencias técnicas, jurídicas, o con objeto de mejorar la funcionalidad de las viviendas.

Las texturas y los materiales serán los reseñados en la memoria de calidades. El mobiliario es meramente informativo. Algún giro de puerta o disposición de sanitarios podrá sufrir alguna variación.

0 1 5



MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Estructura adaptada al resultado del estudio geotécnico realizado.
- La cimentación mediante un sistema de losa y pantallas perimetrales de contención de hormigón armado y pilotes en las zonas que lo requieran.
- La estructura será de hormigón armado a base de pilares de hormigón armado y pantallas que transmitirán las cargas a los forjados.

RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO:

- Red de saneamiento para pluviales y fecales según normativa
- Tuberías de PVC.

CUBIERTA:

- La cubierta será plana de tipo invertida, constituida una sucesión de capas sobre el soporte resistente: mortero de formación de pendiente, lámina de impermeabilización, el aislamiento termo-acústico con altas prestaciones y finalmente la capa de acabado o solado que será de grava en zona de instalaciones y gres porcelánico en las terrazas, solárium y tendedero comunitario.

MEMORIA DE CALIDADES

FACHADA:

- Para la fachada se presentan dos soluciones, una en la Planta Baja y otra en el resto de la edificación:

  - La primera es una fachada de dos hojas acabada hacia el exterior con enfoscado y mallade refuerzo como base de un revestimiento de ceramico, en color y formato según la DF.Y un acabado interior para zonas habitables con placa de yeso laminado de 15 mm. Aislamiento térmico y cámara entre ambas hojas.

  - La segunda es una una fachada de dos hojas acabada hacia el exterior con enfoscado de mortero a la cal tipo weber o similar de colores según la DF. Y un acabado interior con placa de yeso laminado de 15 mm. Aislamiento térmico y cámara entre ambas hojas.

CERRAMIENTOS INTERIORES:

- El sistema previsto para las separaciones entre viviendas y separaciones con las zonas comunes se ha proyectado a base de ½ pie ladrillo fono resistente con yeso negro por cada cara, más Perfil galvanizado 46 mm, aislante lana mineral 40 mm con doble placa 13 mm de yeso laminado por cada cara.
- Tabique interior tipo.- Se ejecutara con perfil auto portante de 46 mm, con placa de yeso laminado de 15 mm a cada lado, con aislante interior de lana mineral de 40 mm.
- Se utilizan placas de yeso laminado WA en cuartos húmedos, es decir cocinas y baños.

MEMORIA DE CALIDADES

AISLAMIENTO TÉRMICO:

- Se proyecta el aislamiento para cumplimiento de las transmitancias (U) exigidas por el CTE. En fachadas paneles de lana minera. La cubierta con poliestireno extrusionado de alta densidad.
- El acristalamiento de las viviendas es de tipo Climalit compuesto por Doble acristalamiento con cámara anti condensación y hoja de seguridad al interior bajo emisivo con control solar, dando a la vivienda el confort térmico y acústico según normativa vigente.
- Se prestará especial atención a los aislamientos y acristalamientos de fachada para conseguir una calificación energética superior a la exigida por la normativa aplicable.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería de aluminio lacado texturizado en RAL según proyecto, con rotura de puente térmico y relleno de espumas de poliolefina reticulada para aumentar el aislamiento térmico y acústico, compuesta por marcos de 64 mm. Y hojas de 72,5 mm. Su estética será de líneas rectas con dobles escuadras de inyección o extrusión tanto en marcos como hojas; mismas escuadras interiores y exteriores para marcos y hojas, con un paso de bisagra de 5 mm. Permeabilidad al aire CLASE 4 según UNE-EN 12207, estanqueidad al agua E2100 según UNEEN 12208, y resistencia al viento de clase C5 según UNE-EN 12210. Extrusionada y producida en España siguiendo los estándares de calidad establecidos en el Código Técnico de la Edificación.

- El sistema de apertura es variable según la estancia:
  - Tipo Corredera con deslizamiento de ambas hojas de alta calidad.
  - Tipo oscilo-batientes con antepecho de vidrio de seguridad tipo Stadip o similar.
- Sistema de Oscurecimiento:
  - Sistema de oscurecimiento para las ventanas de salón y dormitorios con persianas integradas interiormente en la carpintería. Color igual que la carpintería.
  - Correderas de lamas en terrazas, para control solar.

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de acceso acorazada con marcado CE formada por marco de acero cincado 18/10, ingletes soldados y barniz en polvo de resinas de poliéster, así como hoja de acero electrocincado con Ω de refuerzo. Las cantoneras serán con perfil “graffa” de acero revestido con vinilo y el premarco de acero cincado 18/10 con sistema de regulación y 8 garras de anclaje; cerradura multipunto de engranajes silenciosa y autoblocante con bulones de 40mm y sistema de desviadores sencillo. Porta 5 llaves (de serie), escudo protección del cilindro anti taladro y anti extracción, cerradero anti tarjeta con sistema de regulación, limitador sistema de apertura limitada de translación y dos bisagras soldadas, regulables en altura con rodamientos anti desgaste. Los herrajes en aluminio serán aptos para ambiente exterior y la hoja estará provista de cortaviento, en umbral inferior, de tipo móvil automático inferior. La seguridad es de clase 3 antifricción según norma UNE-EN-1627. El aislamiento acústico será de 35 dB según une en 10140-2. La transmitancia térmica será de 2,2 w/m2ºC en cumplimiento del CTE. Permeabilidad al aire clase 2 según une-en 1026 – anticorrosión clase 3 y resistencia a la carga de viento C5 según une-en 1670 y une-en 12211; incluso manivela y mirilla panorámica en latón de primera calidad. Incluye panelado por ambas caras con chapa acero lacado, con acanaladuras genéricas, en color blanco.

- Puertas de paso lacadas en blanco con RAL básico, formada por hoja ciega abatible con acanaladuras para formación de cuarterones, colocada sobre precerco de pino Flandes de dimensiones según ubicación, con huecos de paso de entre 68-72 cm en baños, cocinas y habitaciones y de 78-82 cm en salones. El cerco de DM será lacado en blanco de 70x40 mm., tapajuntas de DM lacado en blanco (hidrófugo en locales húmedos ambas caras) de 70x15 mm. Las hojas serán prefabricadas normalizada de DM (hidrófugo en locales húmedos); herrajes de colgar, seguridad y cierre, con manivela, color negro mate o satinado, de primera calidad. Incluirán para un correcto cierre y sellado un elemento de burlete de goma en el rebaje del galce. Provista en su parte inferior o superior de sistema de aireador de paso oculto lineal para el cumplimiento de DB-HS 3.

- La carpintería de armarios será de igual acabado y calidad, con puertas que serán correderas o batientes según el tipo de armario y criterios de proyecto y dirección facultativa, debido al tamaño y ubicación. Estos irán revestidos y finalizados con una balda maletero con sistema de fijación antivuelco y barra de cuelgue en aluminio color plata mate.

- Los vestidores llevaran terminación igual a la tabiquería interior, pintada y solado en pavimento laminado.

MEMORIA DE CALIDADES

SOLADOS Y ALICATADOS:

- Pavimento de la vivienda formado por suelo laminado de madera de lamas de dimensiones 1200 x 189 x 7 mm con más de 15 mapeados diferentes, con una resistencia a la abrasión tipo AC5 indicado para uso doméstico intenso (según norma EN 13329), con sistema de fijación por clic anti rotura, función hydro protect con sellado de cantos apto para ambientes húmedos, reacción al fuego Bfl s1 (según norma EN 14041 / EN 13501) y alta protección antiestática (según norma EN 14041 / EN 1815) con una garantía mínima de 20 años por el fabricante. Alta resistencia a la quemadura por cigarrillos (nivel 4 según norma EN 438).

- Los rodapiés serán de DM lacados en blanco.

- Alicatados de baños serán de marca de primera calidad realizados en gres rectificado de gran formato (25x75; 30x90; 45x90) con proporciones rectangulares y dimensiones concretas según proyecto y decisión de la dirección facultativa, así como acabado superficial mate o satinado, con absorción ≤ 0,5% y dureza 7 en la escala de Mohs, resistencia mecánica ≥35 N/mm2, resistencia nivel 5 a las manchas y resbaladicidad según su ubicación (Clase 1, 2 o 3) según UNE-ENV 12633:2003 y CTE.

- Los suelos de baños no integrados en los dormitorios se ejecutarán con gres de primera calidad.

- Solado de gres porcelánico resistente a la helada y antideslizante en terrazas y azoteas.

- Se garantiza el aislamiento acústico anti impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda con las soluciones propuestas.

- Como extra, se podrá elegir sustituir el suelo laminado de salón, dormitorios y distribuidoresinteriores por de gres porcelánico 60x60.

MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS:

- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
- Alicatado cerámico de primera calidad en cocinas y baños y aseos.
- Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda.
- En los baños donde se prevea la preinstalación de equipo interior de aire acondicionado, se realizará un techo registrable con placas de cartón yeso con sistema de click.

RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO:

- Red de tubería para alimentación de agua fría y caliente en baños y cocina con llaves de corte independientes.
- Mueble suspendido con diseño atemporal de fondo 45 cm con frente y laterales fabricados en tablero laminado hidrófugo de 16 mm con cantos en PVC, que incluye 2 cajones con cierre amortiguado y tirador tipo uñero integrado en el frente del mueble. La pieza de lavabo será de porcelana blanca que asegura la máxima resistencia al desgaste con perforación de fábrica para grifería. Incluye sifón cromado y cajeado en “U” en al primer cajón para su ubicación.
- Realizados en cerámica sanitaria en color blanco, con dimensiones aproximadas de anchura 370 mm, profundidad 700 mm y peso 36,6 kg, con tapa de caída amortiguada. Equipado con set de fijación para fijación oculta según EN 997, salida vertical posible con codo de desagüe. Cisterna de doble descarga con volumen de aclarado de 3 y 4,5 litros respectivamente.
- Platos de ducha antideslizante de gran formato en resina acrilica, con grifería cromada.
- Desagües y red de evacuación en PVC serie B. Red separativos pluviales y fecales.

Cumple ABUELA
Hacer bizcocho:
- 3 huevos
- 1 yogur de limón
- aceite
- azucar
- harina (comprar)
- levadura
- ralladura de limón
- sal

MEMORIA DE CALIDADES

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

- Vídeo-portero electrónico de acceso a la urbanización y teléfono Standard con monitor B/N para cada una de las viviendas.
- Mecanismos eléctricos de diseño.
- Antena de Televisión colectiva con sistema de tele distribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.
- Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.
- Toda esta instalación se realizara en cumplimiento del reglamento de telecomunicacione en vigor.
- Instalación de domótica para detección de agua, humo y preinstalación de alarma.

CALEFACCIÓN/CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE:

- Calefacción mediante sistema de aerotermia comunitario para suelo radiante refrescante.
- Las viviendas se regulan mediante termostato digital. Colectores y reguladores en cada una de las habitaciones
- Las viviendas contaran con preinstalación de aire acondicionado.

VENTILACIÓN

- Las viviendas contaran con sistema de extraer el aire viciado de la cocina y los cuartos de baño. Estos conductos de ventilación natural estarán comunicados con la cubierta del edificio.
- Se contara con ventilación en jambas de las habitaciones y puntos de micro-ventilación en las carpinterías exteriores que mejora la calidad del aire, equilibra la calidad ambiental, y evita la dispersión de olores por la casa.

MEMORIA DE CALIDADES

TRASTEROS Y GARAJES:

- El garaje, puerta de entrada dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia, instalación de ventilación, extracción de CO_2, detección y protección contra incendios.
- Pavimento continuo de hormigón pulido en garaje y gres antideslizantes en trasteros.
- Pintura decorativa con marcado de plazas de aparcamiento.
- Falso techo modular en zonas comunes y trasteros bajo rasante
- Las rampas de garaje se solarán en hormigón antideslizante.

ESPACIOS COMUNES:

- Portal de cuidado diseño con materiales porcelánico y panelados.
- Iluminación de elementos comunes , portales de hall de planta, con detectores de presencia y luminarias de bajo consumo, para garantizar el ahorro en el consumo energético
- Núcleo de escaleras con conexión independiente por plantas con ascensores eléctricos de acceso directo a todas las plantas, marca de última tecnología y seguridad. Dimensiones según normas de accesibilidad con puerta telescópicas automáticas de acero inoxidable y dotado de alarma y servicio de telefonía.
- Zona de acceso y garita de control solados en baldosas de hormigón, preparado para exteriores antideslizante clase 3.
- Sistema de paquetería exprés.
- Los solados de zonas comunes serán de baldosas de marca de primera calidad realizadas en gres porcelánico rectificado de dimensiones cuadradas de 60x60 cm de acabado mate o satinado, con absorción ≤ 0,5% y dureza 7 en la escala de Mohs, resistencia mecánica ≥35 N/mm2, resistencia nivel 5 a las manchas y resbaladicidad según su ubicación (Clase 1, 2 o 3) según UNE-ENV 12633:2003 y CTE.

MEMORIA DE CALIDADES

ESPACIOS LIBRES:

- Urbanización en cubierta accesible, con espacios de vegetación y pavimentos de exterior de imagen madera.Piscina con fondo tipo gresite y escalinata de acceso de dimensiones 6x3 m.
- Jacuzzi panorámico de dimensiones 4x2 m.
- Tendedero comunitario.
- Especies vegetales de baja demanda hídrica , dotadas de riego automático.
- Zonas comunes cumpliendo normativa de accesibilidad, garantizando el uso y acceso de las personas con movilidad reducida.
- La promoción está diseñada para garantizar la máxima eficiencia y ahorro energético para favorecer el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda.

***OBSERVACIONES:**

La memoria de calidades puede sufrir modificaciones en el proceso de desarrollo de proyecto así como en la ejecución de la obra, por razones técnicas, de tramitaciones en los organismos competentes o la disponibilidad del mercado.

La dirección facultativa será la encargada de elegir nuevas marcas y modelos, tipos de materiales sin menoscabo de la calidad de la obra.a eficiencia y ahorro energético para favorecer el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda.

promar grupo

info@grupopromar.com | Tel. 958 286 671