

MEMORIA DE CALIDADES

URBANIZACIÓN TORRESOLANO Viviendas Individuales Nalda - La Rioja

EXTERIORES

Estructura y cubiertas

La totalidad de la vivienda es de estructura de hormigón con cimentación especial para cada vivienda, según sus necesidades y las órdenes de la Dirección Facultativa.

La cubierta es de hormigón armado, inclinadas, aisladas térmicamente, y terminación en teja según cada diseño, sobre rastrel de madera tratada.

Fachadas exteriores

Se ha buscado un diseño integrado en el entorno, y la combinación de materiales para lograr un acabado exclusivo, dando importancia a garantizar el aislamiento acústico, térmico, y la estanqueidad de todo el edificio, con especial cuidado en las impermeabilizaciones, y protecciones.

La Fachada estará compuesta por varias capas para lograr el necesario aislamiento, formándose por una de fábrica de ladrillo hueco doble a media asta, aislamiento térmico mediante placas de poliestireno extruido sobre la cara interior, con 3 cm de espesor, y fabrica interior de ladrillo hueco doble de gran formato de 7 cm.

El exterior estará acabado mediante revestimiento de piedra natural, monocapa, o ladrillo cara-vista, según el diseño de cada tipología de vivienda.

Las chimeneas de las viviendas también estarán revestidas en piedra y/o monocapa según diseño.

Aislamiento térmico de fachadas poliestireno extruido wallmate CW-A o con características técnicas similares.

Aislamiento térmico en cubiertas poliestireno extruido Roofmate o con características técnicas similares.

Aislamiento acústico panel rígido de lana mineral Arena 30 isover o con características técnicas similares.

Terrazas y porches

Los suelos de las terrazas se solarán con baldosa de gres de primera calidad, antideslizante en tonos grises o similar.

La zona de acceso al garaje será de hormigón impreso con diseño decorativo o adoquín coloreado.

Carpintería exterior

De aluminio lacado con rotura de puente térmico y ventanas con apertura oscilobatiente según el proyecto, en color negro grafito, tanto en interior como en exterior.

Persianas

Sistema compacto monoblock formado por cajón de PVC, con persiana de aluminio color negro grafito.

Acristalamiento exterior

Se utilizará el cristal tipo "Climalit" (6-12-4) compuesto de luna de 6 mm, cámara de aire deshidratado de 12mm y luna exterior de 4mm en toda la fachada exterior de la urbanización.

Este sistema de cristalería, sumado al tipo de carpintería metálica de primer nivel conforma un aislamiento acústico y térmico de alta calidad.

INTERIORES

GENERAL

Puerta de entrada

Será blindada, lisa, acabada por el interior en roble o sapelly a elegir, dotada de bisagras antipalanca y cerradura de seguridad con cantonera de dos vueltas, y tres puntos de anclaje.

Suelo de madera

El suelo de las habitaciones, el salón, el "hall" y los pasillos es de parquet flotante acabado en roble, con lámina aislante de polietireno, anti-impactos,

Puertas interiores

Las puertas del interior de la casa serán lisas en acabado roble o sapelly a elegir. El rodapié y el acabado interior de la puerta de entrada serán del mismo acabado que el de las puertas interiores.

Las manillas, y puntos de cierre y seguridad serán en acabado cromado.

Las puertas de salón y la cocina tendrán vidrieras con lunas.

Techos

En hall, pasillos, baño y planta 1ª los techos estarán rebajados con placas de escayola lisa y se colocarán molduras salvo en techos inclinados, según diseño.

Escalera interior

La escalera de acceso desde el sótano, será de hormigón, con pisos y contrapisos, embaldosada en cerámica antideslizante incluido el zanquín.

La escalera interior de acceso a la planta primera será de madera, con tabicas, huellas, zanquín y barandilla a juego con la escalera en los lugares donde no exista murete de cierre, y acabado según el suelo de madera del resto de la vivienda. Para la tipología 2 de individuales la barandilla será metálica.

Armarios

Todas las habitaciones contarán con armarios equipados con las puertas exteriores y forrados interiores, dejando la distribución interior a cuenta del comprador.

Tabiques y paredes

Los tabiques interiores se construyen con ladrillo de gran formato de 7 cm. de espesor, revestido con yeso.

Las paredes estarán pintadas con pintura plástica lisa blanco.

COCINAS

Paredes y suelos

Las paredes de las cocinas estarán recubiertas con cerámica de primera calidad de la casa ZIRCONIO a elegir entre diferentes modelos.

En los suelos se colocará cerámica de la casa ZIRCONIO a elegir entre varios modelos.

Muebles y encimera

Las puertas del mobiliario serán laminadas y en varios colores para elegir.

Las encimeras serán de granito.

Electrodomésticos

Las cocinas irán equipadas con lavadora, lavavajillas, frigorífico, horno, placa vitrocerámica y campana extractora de acero inoxidable.

La totalidad de los electrodomésticos serán de Clase A.

BAÑOS

Aseo

Solado y alicatado del baño principal

El suelo estará recubierto con cerámica de la casa ZIRCONIO a elegir entre varios modelos

Las paredes serán alicatadas con cerámica de la casa ZIRCONIO a elegir entre varios modelos.

Sanitarios y grifería

Lavabo, inodoro y bidet de la casa ROCA.

Grifería monomando de la casa GROHE con efecto venturí lo que facilita el ahorro en el consumo de agua.

Baño principal

Solado y alicatado del baño principal

El suelo estará recubierto con cerámica de la casa ZIRCONIO a elegir entre varios modelos

Las paredes serán alicatadas con cerámica de la casa ZIRCONIO a elegir entre varios modelos.

Platos de ducha y/o bañera

Plato de ducha y/o bañera de la marca ROCA de color blanco.

Sanitarios y grifería

Lavabo, inodoro y bidet de la casa ROCA.

Grifería monomando de la casa GROHE con efecto venturí lo que facilita el ahorro en el consumo de agua.

En plato de ducha y/o bañera la grifería será termostática de la casa GROHE.

Baños segundo y tercero

Solados y alicatados

El suelo estará recubierto con cerámica de la casa ZIRCONIO a elegir entre varios modelos

Las paredes serán alicatadas con cerámica de la casa ZIRCONIO a elegir entre varios modelos.

Sanitarios y grifería

Lavabo, inodoro y bidet de la casa ROCA.

Grifería monomando de la casa GROHE con efecto venturí lo que facilita el ahorro en el consumo de agua.

VARIOS

Calefacción y agua caliente

El sistema de calefacción y agua caliente es individual, mediante calderas electrónicas de gas de la marca FAGOR, o similar, siendo mixta para la calefacción, y calentamiento del agua sanitaria.

Paneles solares

La vivienda contará con kit solar, con paneles solares, acumulador de agua, conducciones, y resto de sistema para el precalentamiento del agua Sanitaria, lo que supone un ahorro en los consumos de gas de la vivienda.

Radiadores

Estarán formados por elementos de aluminio, con sistema de control de temperatura en los radiadores de las habitaciones.

En el salón se instalará termostato programable para el control de la temperatura en toda la vivienda.

En el baño principal y baño secundario se colocará un radiador-toallero de pared, de color blanco.

Interruptores

Los interruptores y mecanismos que se instalan son de la serie "Iris" fabricada por la casa BJC.

Todas las tomas de preinstalaciones estarán protegidas por tapas registro.

Los interruptores de la zona de merendero serán tipo superficie en tubo no empotrado en pared.

Detección y prevención

En el interior de las viviendas se dispondrá de preinstalación de sistema domótico de seguridad, para el control de presencia, fugas de agua, gas, o incendios, y/o encendido y apagado de calefacción desde teléfono móvil, según las necesidades de cada vivienda.

Home Cinema.

Preinstalación de altavoces en el salón con canalizaciones y guía para cuatro tomas de altavoz.

Portero electrónico

Para la apertura automática de la puerta de acceso a la parcela privada se dispondrá de portero automático.

Comunicaciones

Telefonía : en todas las viviendas se instalarán tomas en los dormitorios, el salón y la cocina, con acceso al servicio de telefonía básico.

Televisión: se instalará el sistema de recepción para radiodifusión sonora y de imagen terrestre.

Todos los dormitorios, el salón y la cocina tendrán tomas de televisión mediante cajas normalizadas.

MERENDERO

Suelos

Solado con gres de primera calidad de la casa ZIRCONIO.

Paredes

Lisas de color blanco.

Instalaciones

Se dejarán tomas de saneamiento vistas.

Las instalaciones de electricidad y fontanería irán vistas.

Se dejarán puntos de toma para instalación posterior por cuenta del comprador de agua caliente y fría sanitaria, instalación de un radiador conectado a la caldera y una caja de registro de superficie con conexión a caja general para posterior instalación eléctrica.

GARAJE

Suelo

El suelo se embaldosará con cerámica especial para el uso destinado al garaje, con el fin de facilitar la fácil limpieza y buena resistencia a roces y rodaduras.

PARCELA

Cerramiento

Se encuentra cerrada toda la parcela, mediante muro de 80 cm de altura, y cerrajería de diseño según normas internas de la urbanización, en el frente principal de la parcela se revestirá de piedra natural irregular y el resto del muro de bloque de hormigón decorativo.

Jardín

El jardín se entregará sembrado.

Urbanización

- Piscinas: se construirán dos piscinas (una de niños y otra de adultos), valladas perimetralmente.
- Pádel: pista con pavimento de césped artificial y cerramiento perimetral.
- Pista multidisciplinar
- Gimnasio

- Vestuarios
- Zona de juegos infantiles
- Parking

Los espacios libres de edificación se sembrarán de césped.

CONTROL DE CALIDAD

Nuestras viviendas cuentan con un estricto control de calidad y de seguimiento del proceso constructivo.

Los materiales que integren el edificio y el proceso constructivo quedarán sujetos al perceptivo Programa de Control de Calidad, extendiéndose al final de la obra el correspondiente Certificado de Control de Calidad.

GSI cuenta con un Servicio Técnico para cada obra, realizando una labor de seguimiento de la construcción, sus calidades, y aportando las mejores soluciones técnicas para cada edificación.

NORMAS ISO

Las promociones de GRUPO GSI cuentan con la garantía de estar gestionadas conforme a Normas ISO 9001, ISO 14001 y OHSAS 18001, lo que garantizan una gestión del proyecto conforme a la normativa vigente, a procesos de producción profesionales, y al respeto del medioambiente en todo el proceso de construcción.

GSI garantiza la seguridad de sus trabajadores, y aplica las normas ISO 18001 de prevención de riesgos laborales.

GSI cuenta con un Servicio específico de GESTIÓN DE CLIENTES, con el que se facilita la información y comunicación durante la construcción, la elección de calidades, opciones de mejora, resolución de incidencias y gestión del servicio de postventa, así como la gestión, tanto de la entrega de la vivienda, como las relaciones post-entrega.

Nota Legal

Los datos que figuran en este folleto tienen carácter orientativo y general pudiendo ser modificado por razones técnicas, jurídicas o comerciales. Toda la información exigida por el R.D. 515/89 del 21 de abril no incluida en esta publicidad se encuentra a disposición del comprador en la Oficina de Venta.

Nota de la empresa promotora

La empresa promotora advierte que las calidades y marcas especificadas en esta memoria de calidades son meramente enunciativas, pudiendo sufrir variación por imperativos técnicos o comerciales, de forma que podrán ser sustituidas sin previo aviso ni autorización del comprador por calidades similares en precio y categoría.

Este catálogo carece de carácter contractual.

Toda la información relativa al Real Decreto 5/5789 del 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas. La documentación gráfica, que aparece en este folleto es orientativa y ha sido elaborada a partir del Proyecto Básico del Edificio, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico, derivadas del proyecto de edificación y su ejecución. Toda la información referida en el presente documento será válida hasta fin de existencias.

MEMORIA DE CALIDADES

URBANIZACIÓN TORRESOLANO Viviendas Adosadas Nalda - La Rioja

EXTERIORES

Estructura y cubiertas

La totalidad de la vivienda es de estructura de hormigón con cimentación especial para cada vivienda, según sus necesidades y las órdenes de la Dirección Facultativa.

La cubierta es de hormigón armado, inclinadas, aisladas térmicamente, y terminación en teja según cada diseño, sobre rastrel de madera tratada.

Fachadas exteriores

Se ha buscado un diseño integrado en el entorno, y la combinación de materiales para lograr un acabado exclusivo, dando importancia a garantizar el aislamiento acústico, térmico, y la estanqueidad de todo el edificio, con especial cuidado en las impermeabilizaciones, y protecciones.

La fachada estará compuesta por varias capas para lograr el necesario aislamiento, formándose por una fábrica de ladrillo hueco doble a media asta, aislamiento térmico mediante placas de poliestireno extruido sobre la cara interior, con 3 cm de espesor, cámara de aire y fabrica interior de ladrillo hueco doble de gran formato de 7 cm.

El exterior estará acabado mediante revestimiento de piedra natural, monocapa, o ladrillo cara-venta, según el diseño de cada tipología de vivienda.

Las chimeneas de las viviendas también estarán revestidas en piedra y/o monocapa y/o ladrillo cara-venta según diseño.

Aislamiento térmico de fachadas poliestireno extruido wallmate CW-A o con características técnicas similares.

Aislamiento térmico en cubiertas poliestireno extruido Roofmate o con características técnicas similares.

Aislamiento acústico panel rígido de lana mineral Arena 30 isover o con características técnicas similares.

Terrazas y porches

Los suelos de las terrazas se solarán con baldosa de primera calidad, antideslizante en tonos grises o similar.

El pavimento de la zona de acceso al garaje será de hormigón impreso con diseño decorativo o adoquín coloreado.

Carpintería exterior

De aluminio lacado con rotura de puente térmico y ventanas con apertura oscilobatiente según el proyecto, en color negro grafito, tanto en interior como en exterior.

Persianas

Sistema compacto monoblock formado por cajón de PVC, con persiana de aluminio lacado, color negro grafito.

Acristalamiento exterior

Se utilizará el cristal tipo "Climatic" (6-12-4) compuesto de luna de 6 mm, cámara de aire deshidratado de 12 mm y luna exterior de 4mm en toda la fachada exterior de la urbanización-

Este sistema de cristalería, sumado al tipo de carpintería metálica de primer nivel conforma un aislamiento acústico y térmico de alta calidad.

INTERIORES

GENERAL

Puerta de entrada

Será blindada, lisa, acabada por el interior en roble o en sapelly a elegir, dotada de bisagras antipalanca y cerradura de seguridad con cantonera de dos vueltas, y tres puntos de anclaje.

Suelo de madera

El suelo de las habitaciones, el salón, el "hall" y los pasillos es de parquet flotante acabado en roble, con lámina aislante de polietireno, anti-impactos.

Puertas interiores

Las puertas del interior de la casa serán lisas en acabado roble o sapelly a elegir. El rodapié y el acabado interior de la puerta de entrada serán del mismo acabado que el de las puertas interiores.

Las manillas, y puntos de cierre y seguridad serán en acabado cromado.

Las puertas de salón y la cocina tendrán vidrieras.

Techos

En hall, pasillos, baño y planta 1ª los techos estarán rebajados con placas de escayola lisa y se colocarán molduras salvo en techos inclinados, según diseño.

Escalera interior

La escalera de acceso desde el sótano, será de hormigón, con pisos y contraplsas, embaldosada en cerámica antideslizante incluido el zanquín.

La escalera interior de acceso a la planta primera será de madera, con tabica, huella, zanquín.

Armarios

Todas las habitaciones contarán con armarios equipados con las puertas exteriores y forrado interiores, dejando la distribución interior a cuenta del comprador.

Tabiques y paredes

Los tabiques interiores se construyen con ladrillo de gran formato de 7 cm. de espesor, revestido con yeso.

Las paredes estarán pintadas con pintura plástica lisa blanco .

COCINAS

Paredes y suelos

Las paredes de las cocinas estarán recubiertas con cerámica de primera calidad de la casa ZIRCONIO a elegir entre diferentes modelos.

En los suelos se colocará cerámica de la casa ZIRCONIO a elegir entre varios modelos.

Muebles y encimera

Las puertas del mobiliario serán laminadas y en varios colores para elegir.

Las encimeras serán de granito.

Electrodomésticos

Las cocinas irán equipadas con lavadora, lavavajillas, frigorífico, horno, placa vitrocerámica y campana extractora de acero inoxidable.

La totalidad de los electrodomésticos serán de Clase A.

BAÑOS

Aseo

Solado y alicatado del baño principal

El suelo estará recubierto con cerámica de la casa ZIRCONIO a elegir entre varios modelos

Las paredes serán alicatadas con cerámica de la casa ZIRCONIO a elegir entre varios modelos.

Sanitarios y grifería

Lavabo, inodoro y bidet de la casa ROCA.

Grifería monomando de la casa GROHE con efecto venturí lo que facilita el ahorro en el consumo de agua.

Baño principal

Solado y alicatado del baño principal

El suelo estará recubierto con cerámica de la casa ZIRCONIO a elegir entre varios modelos

Las paredes serán alicatadas con cerámica de la casa ZIRCONIO a elegir entre varios modelos.

Platos de ducha y/o bañera

Plato de ducha y/o bañera de la marca ROCA de color blanco.

Sanitarios y grifería

Lavabo, inodoro y bidet de la casa ROCA.

Grifería monomando de la casa GROHE con efecto venturí lo que facilita el ahorro en el consumo de agua.

En el plato de ducha y/o bañera grifería termostática de la casa GROHE

Baño segundo

Solados y alicatados

El suelo estará recubierto con cerámica de la casa ZIRCONIO a elegir entre varios modelos

Las paredes serán alicatadas con cerámica de la casa ZIRCONIO a elegir entre varios modelos.

Bañera

Bañera de la marca ROCA de color blanco.

Sanitarios y grifería

Lavabo, inodoro y bidet de la casa ROCA.

Grifería monomando de la casa GROHE con efecto venturí lo que facilita el ahorro en el consumo de agua.

VARIOS

Calefacción y agua caliente

El sistema de calefacción y agua caliente es individual, mediante calderas electrónicas de gas de la marca FAGOR, o similar, siendo mixta para la calefacción, y calentamiento del agua sanitaria.

Radiadores

Estarán formados por elementos de aluminio, con sistema de control de temperatura en los radiadores de las habitaciones.

En el salón se instalará termostato programable para el control de la temperatura en toda la vivienda.

En el baño principal y baño secundario se colocará un radiador-toallero de pared, de color blanco.

Interruptores

Los interruptores y mecanismos que se instalan son de la serie "Iris" fabricada por la casa BJC.

Todas las tomas de preinstalaciones estarán protegidas por tapas registro.

Los interruptores de la zona de merendero serán tipo exterior, sobre tubo no empotrado en pared.

Detección y prevención

En el interior de las viviendas se dispondrá de preinstalación de sistema domótico de seguridad, para el control de presencia, fugas de agua, gas, o incendios, y/o encendido y apagado de calefacción desde teléfono móvil, según las necesidades de cada vivienda.

Portero electrónico

Para la apertura automática de la puerta de acceso a la parcela privada se dispondrá de portero automático.

Comunicaciones

Telefonía : en todas las viviendas se instalarán tomas en los dormitorios, el salón y la cocina, con acceso al servicio de telefonía básico.

Televisión: se instalará el sistema de recepción para radiodifusión sonora y de imagen terrestre.

Todos los dormitorios, el salón y la cocina tendrán tomas de televisión mediante cajas normalizadas.

MERENDERO

Suelos

Solado con gres de primera calidad de la casa ZIRCONIO.

Paredes

Lisas de color blanco

Instalaciones

Se dejarán tomas de saneamiento vistas.

Las instalaciones de electricidad y fontanería irán vistas.

Se dejarán puntos de toma para instalación posterior por cuenta del comprador de agua caliente y fría sanitaria, instalación de un radiador conectado a la caldera y una caja de registro de superficie con conexión a caja general para posterior instalación eléctrica.

GARAJE

Suelo

El suelo del sótano se embaldosará con cerámica especial para el uso destinado al garaje, con el fin de facilitar la fácil limpieza y buena resistencia a roces y rodaduras.

En aquellos adosados en los que el acceso sea a través de túnel este será de hormigón pulido.

PARCELA

Cerramiento

Se encuentra cerrada toda la parcela, mediante muro de 80 cm de altura, y cerrajería de diseño según normas internas de la urbanización.

Jardín

El jardín se entregará sembrado.

Urbanización

- Piscinas: se construirán dos piscinas (una de niños y otra de adultos), valladas perimetralmente.
- Pádel: pista con pavimento de césped artificial y cerramiento perimetral.
- Pista multidisciplinar
- Gimnasio
- Vestuarios
- Zona de juegos infantiles
- Parking

Los espacios libres de edificación se sembrarán de césped.

CONTROL DE CALIDAD

Nuestras viviendas cuentan con un estricto control de calidad y de seguimiento del proceso constructivo.

Los materiales que integren el edificio y el proceso constructivo quedarán sujetos al perceptivo Programa de Control de Calidad, extendiéndose al final de la obra el correspondiente Certificado de Control de Calidad.

GSI cuenta con un Servicio Técnico para cada obra, realizando una labor de seguimiento de la construcción, sus calidades, y aportando las mejores soluciones técnicas para cada edificación.

NORMAS ISO

Las promociones de GRUPO GSI cuentan con la garantía de estar gestionadas conforme a Normas ISO 9001, ISO 14001 y OHSAS 18001, lo que garantizan una gestión del proyecto conforme a la normativa vigente, a procesos de producción profesionales, y al respeto del medioambiente en todo el proceso de construcción.

GSI garantiza la seguridad de sus trabajadores, y aplica las normas ISO 18001 de prevención de riesgos laborales.

GSI cuenta con un Servicio específico de GESTIÓN DE CLIENTES, con el que se facilita la información y comunicación durante la construcción, la elección de calidades, opciones de mejora, resolución de incidencias y gestión del servicio de postventa, así como la gestión, tanto de la entrega de la vivienda, como las relaciones post-entrega.

Nota de la empresa promotora

La empresa promotora advierte que las calidades y marcas especificadas en esta memoria de calidades son meramente enunciativas, pudiendo sufrir variación por imperativos técnicos o comerciales, de forma que podrán ser sustituidas sin previo aviso ni autorización del comprador por calidades similares en precio y categoría.

Este catálogo carece de carácter contractual.

Toda la información relativa al Real Decreto 5/5789 del 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas. La documentación gráfica, que aparece en este folleto es orientativa y ha sido elaborada a partir del Proyecto Básico del Edificio, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico, derivadas del proyecto de edificación y su ejecución. Toda la información referida en el presente documento será válida hasta fin de existencias.

MEMORIA DE CALIDADES

URBANIZACIÓN TORRESOLANO

Viviendas Colectivas
Nalda - La Rioja

- Carpintería interior:** Puertas interiores acabadas en madera lisa, con jambas y marcas del mismo material, con manillas a cromo. Puerta de entrada con cerradura de seguridad y pernos antipalanca.
- Solados:** Baños, cocinas, terrazas y porches en gres de primera calidad.
Habitaciones, distribuidores y salón en tarima flotante.
Las terrazas balcones y espacio exteriores se solarán con gres antideslizante con rodapié del mismo material.
- Techos:** Falsos techos de escayola donde sea requerido para el paso de instalaciones .Moldura de escayola en salón.
- Alicatados:** Azulejo de primera calidad en cocinas y baños, de suelo a techo, de gres monococción.
- Calefacción:** Caldera de gas individual y mixta para calefacción y agua caliente sanitaria con regulación termostática.
Radiadores de aluminio o chapa prelavada.
- Sanitarios:** En porcelana vitrificada marca “Roca o similar”, con grifería monomando “Grohe” o similar.

Varios: Preinstalación de alarma de seguridad.
Preinstalación de domótica.

Otros: Todo el conjunto integrado en una urbanización pública, con zonas de esparcimiento, zonas verdes, aparcamiento de vehículo; y zonas comunes: deportivas, sociales, juegos....

Control de calidad: los materiales que integran el edificio y el proceso constructivo quedará sujetos al perceptivo Programa de Control de Calidad, extendiéndose al final de la obra el correspondiente Certificado de Control de Calidad.