



RESIDENCIAL EUROPA

VISTA ZONAS COMUNES



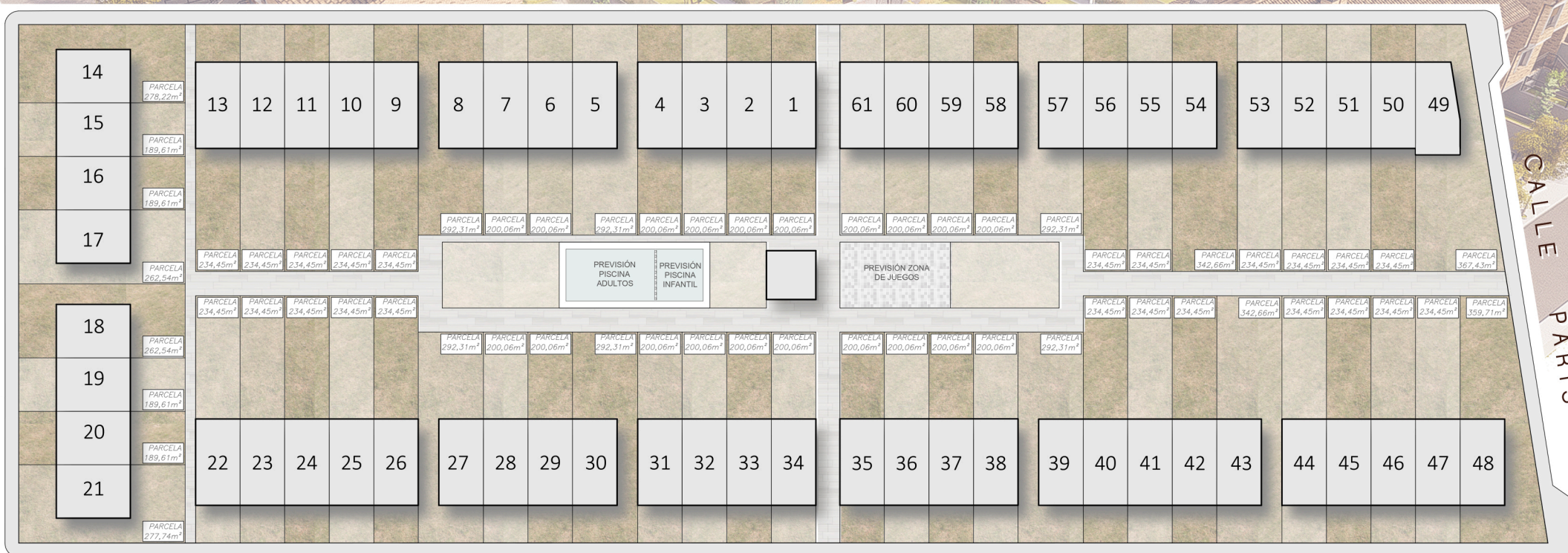
Grupo Inmobiliario
Hermafer S.A.

CALLE LUXEMBURGO

CALLE LONDRES

CALLE PARIS

CALLE COPENHAGUE



RESIDENCIAL EUROPA

EMPLAZAMIENTO



Grupo Inmobiliario
Hermafer S.A.



RESIDENCIAL EUROPA

VISTA FACHADA PRINCIPAL



Grupo Inmobiliario
Hermafer S.A.

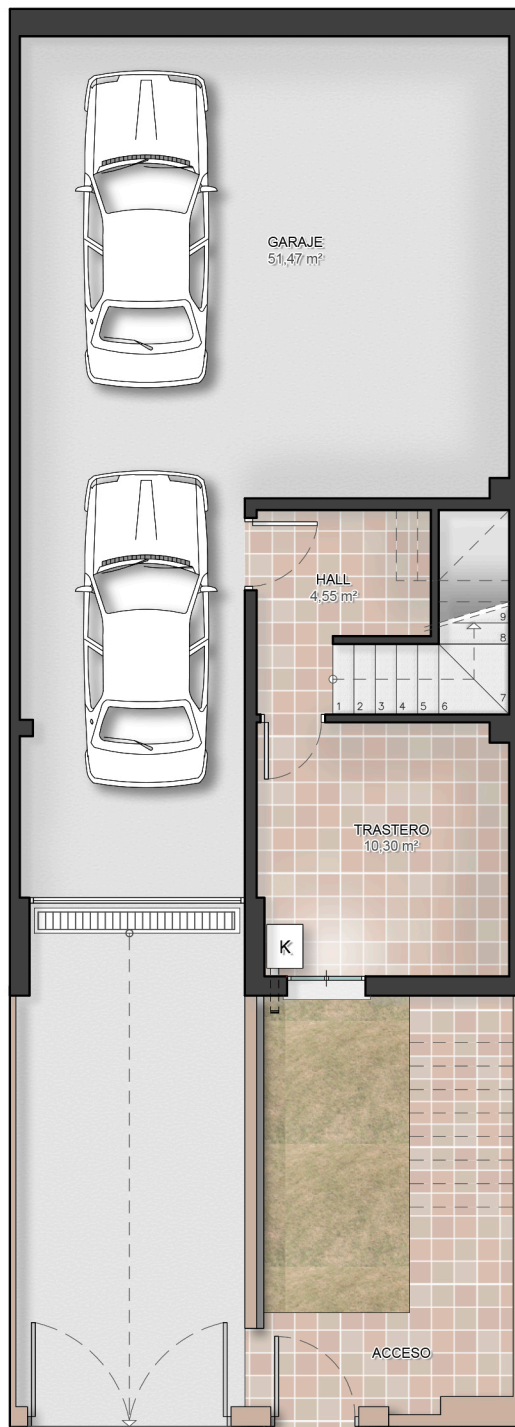


RESIDENCIAL EUROPA

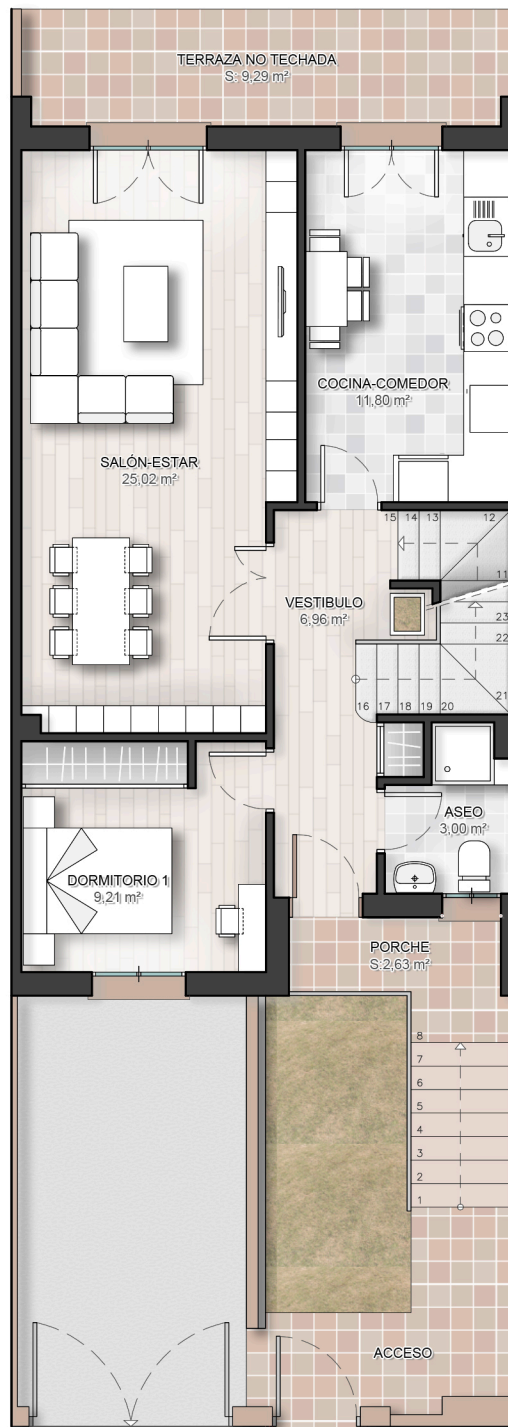
VISTA PISCINA COMUNITARIA

Grupo Inmobiliario
Hermater S.A.

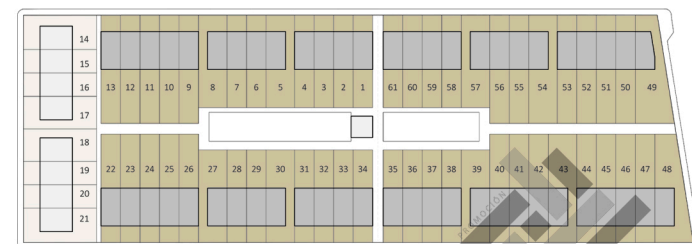
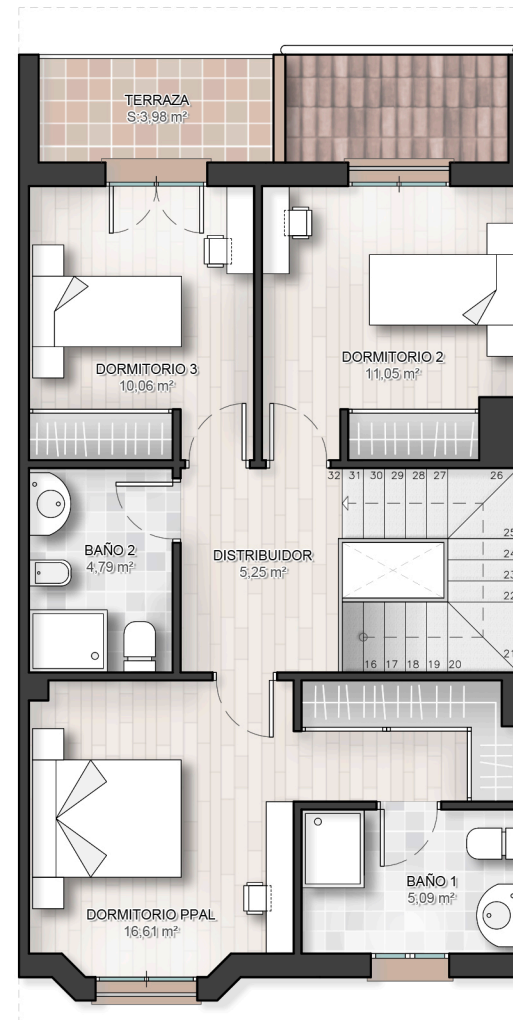
PLANTA SEMISÓTANO: 78,65m²/constr.



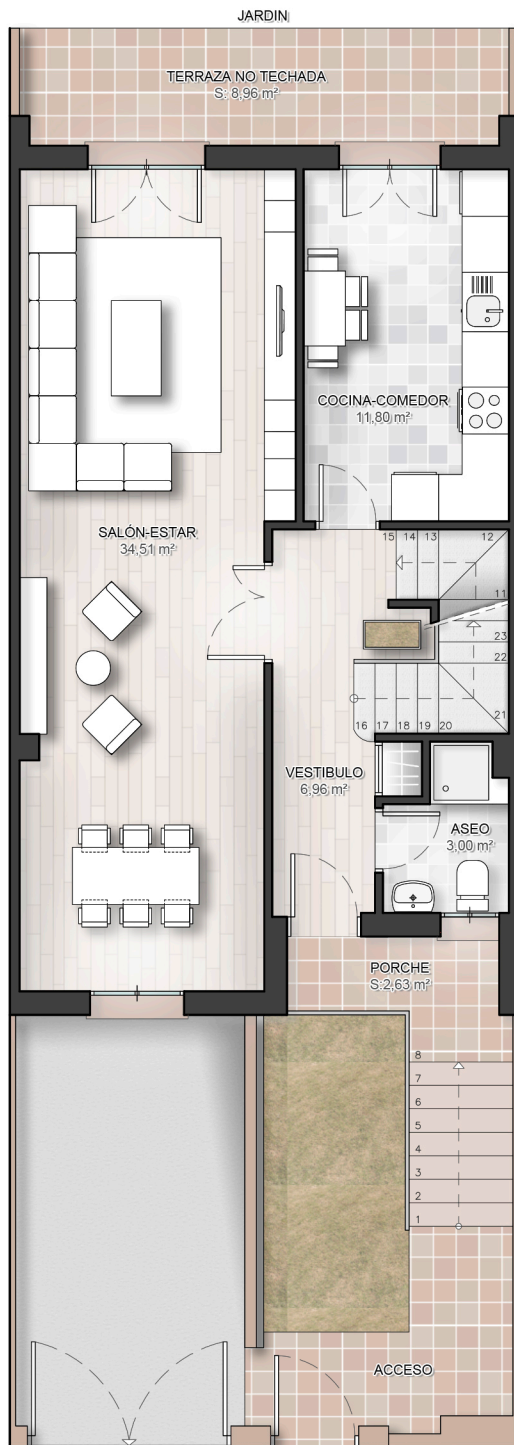
PLANTA BAJA: 69,17m²/constr.



PLANTA PRIMERA: 60,83m²/constr.



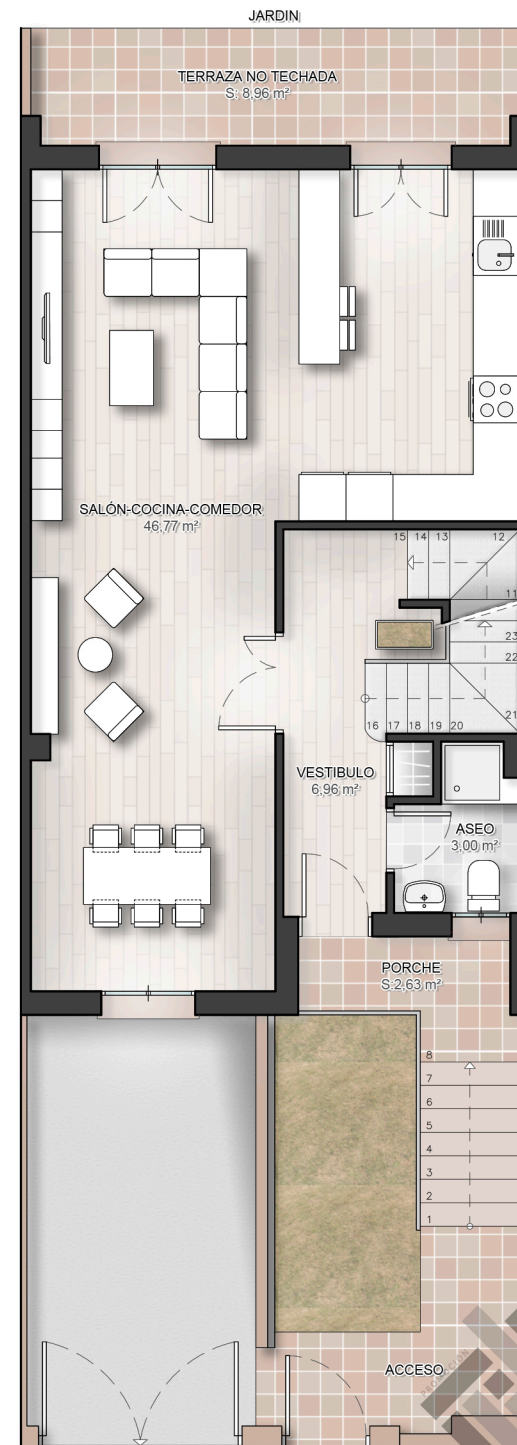
VARIABLE UNO:Salón-Estar + Cocina.



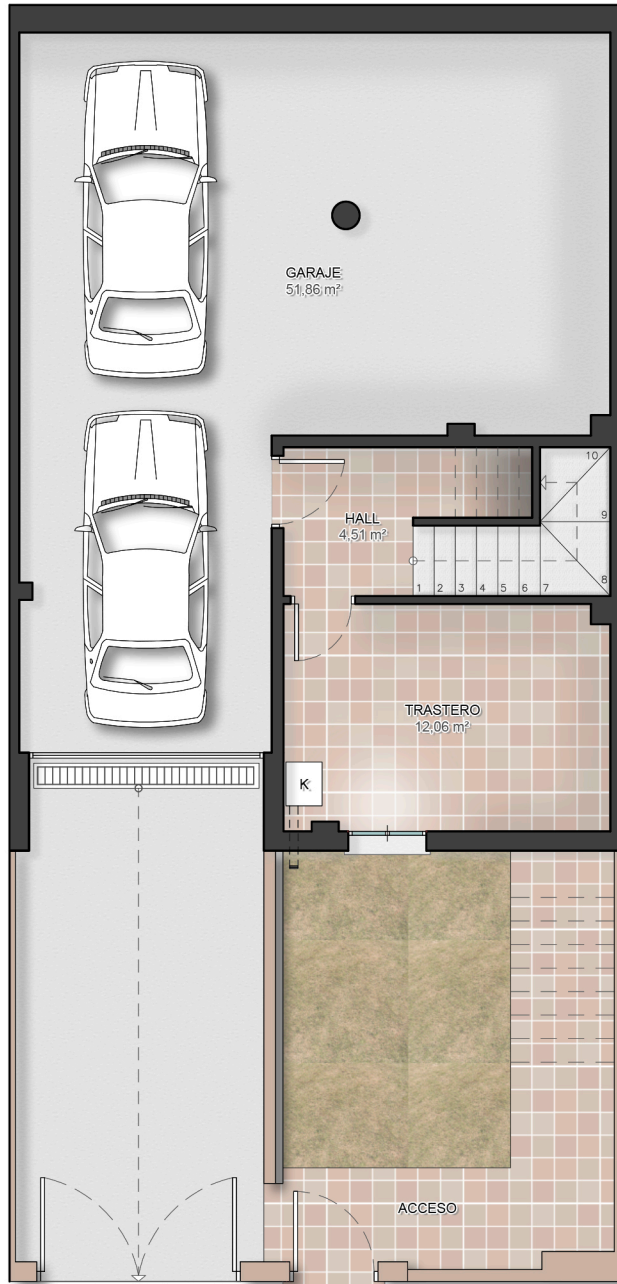
VARIABLE DOS: Salón-Cocina-Cocina + Dormitorio.



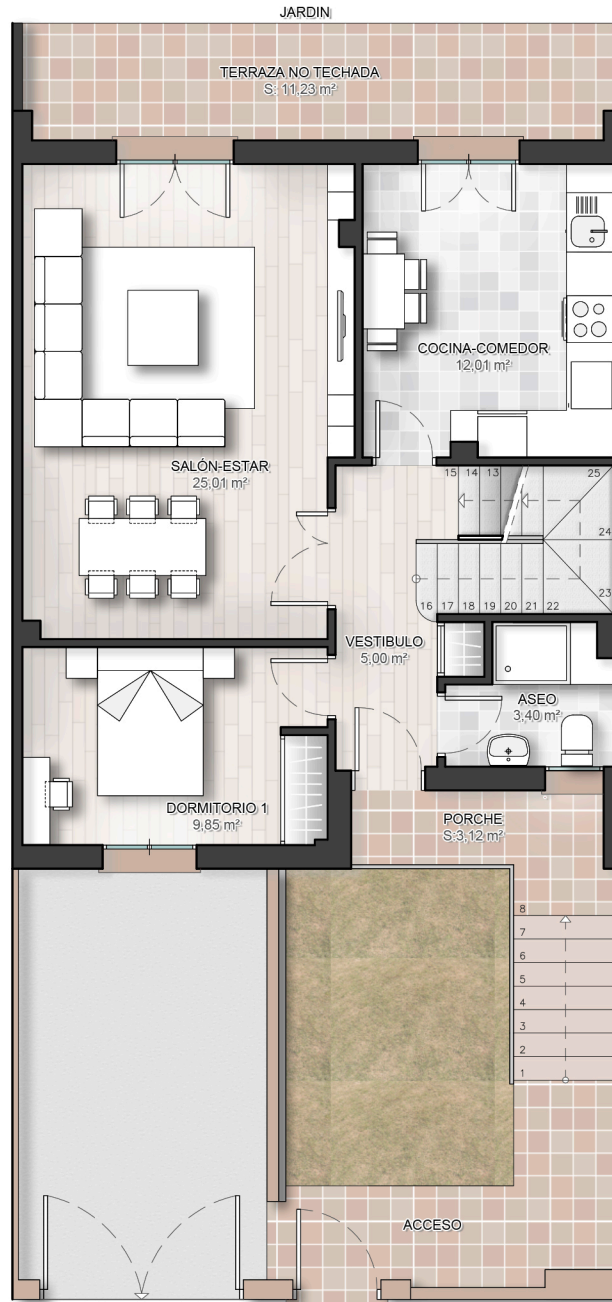
VARIABLE TRES: Salón- Cocina- Cocina.



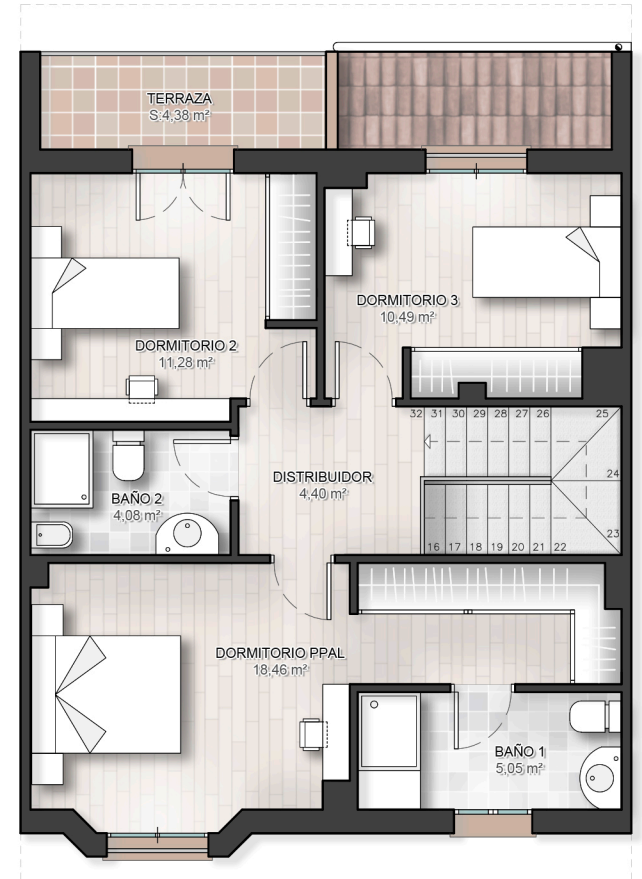
PLANTA SEMISÓTANO: 80,69m²/constr.



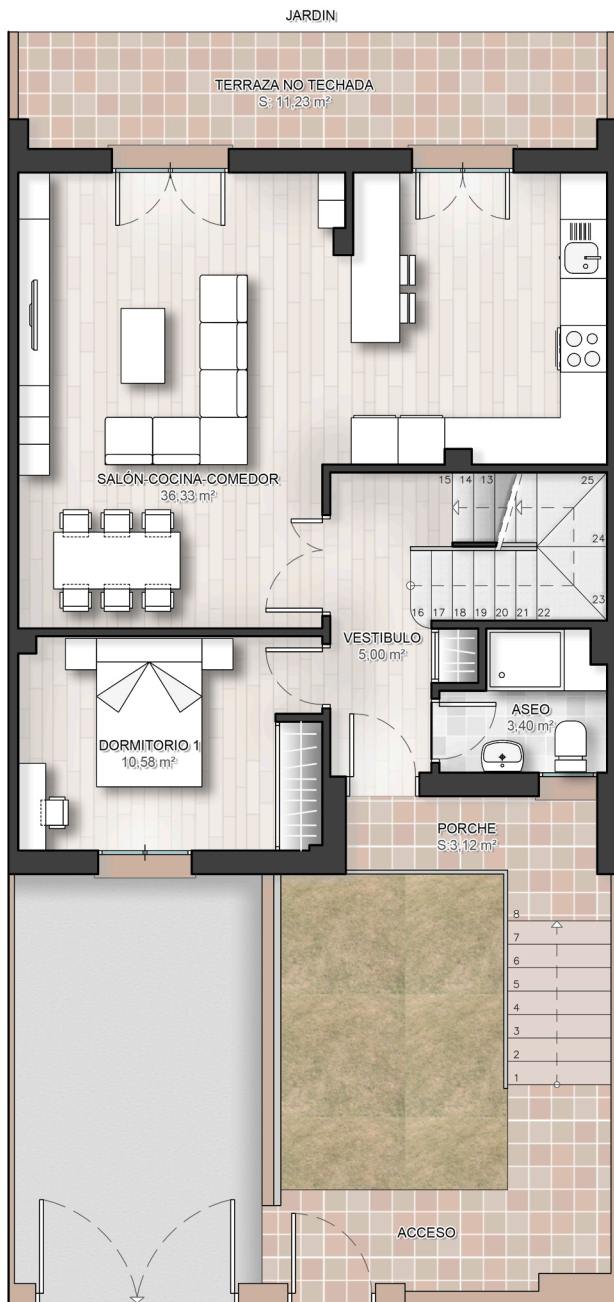
PLANTA BAJA: 69,30m²/constr.



PLANTA PRIMERA: 60,70m²/constr.



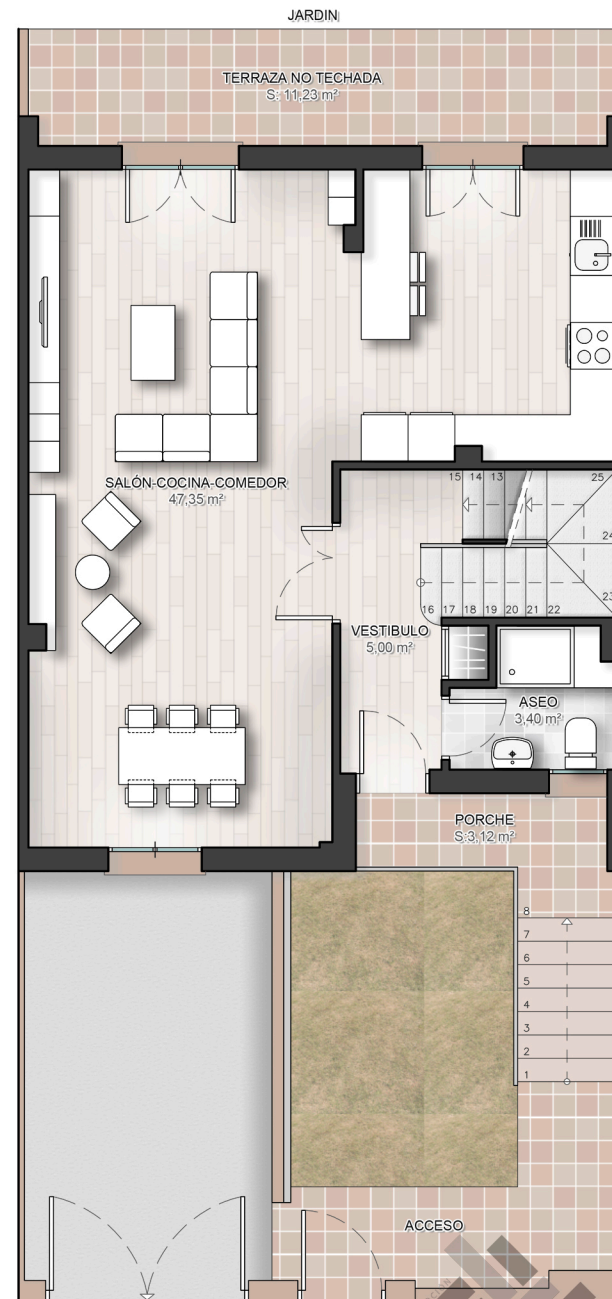
VARIABLE UNO: Salón-Cocedor-Cocina + Dormitorio.



VARIABLE DOS: Salón-Estar + Cocina.



VARIABLE TRES: Salón- Comedor- Cocina.





RESIDENCIAL EUROPA

ACABADOS


Grupo Inmobiliario
Hermafer S.A.



RESIDENCIAL EUROPA

VISTA SALÓN-ESTAR

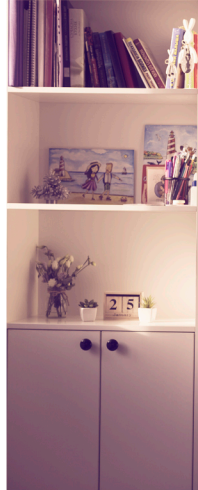

Grupo Inmobiliario
Hermafer S.A.



RESIDENCIAL EUROPA

VISTA COCINA-COMEDOR

Grupo Inmobiliario
Hermafer S.A.



MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL EUROPA

ESTRUCTURA Y SANEAMIENTO:

Cimentación de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento de la EHE-08, CTE-DB.SE y estudio geotécnico.

Estructura con pilares y forjados de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento de la EHE-08 y CTE-DB.SE. Red de saneamiento separativa (fecales-pluviales) ejecutada mediante tubería de PVC y arquetas de ladrillo cerámico, con registro general. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HS.

FACHADAS:

Cerramiento de doble hoja: Exterior de ½ pie de ladrillo cara vista GRESIFICADO BICOLOR, cámara de aire rellena con aislamiento térmico-acústico de al menos 80 mm de espesor y hoja interior con tabicón de ladrillo gran formato de 7 cm de espesor. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HR.

CUBIERTAS:

Cubierta principal inclinada resuelta con estructura metálica autoportante, chapa ondulada galvanizada, aislamiento térmico y material de cobertura mediante teja cerámica mixta color. Cubierta plana de terrazas con aislamiento térmico y lámina de impermeabilización. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HS

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS:

Doble fábrica de tabicón gran formato de 10 cm, recibido con pasta de agarre especial colocando bandas acústicas en todo su perímetro (sistema “silence”), con cámara de aire intermedia rellena con aislamiento acústico mediante planchas de lana de roca o similar de al menos 40 mms de espesor. Todo ello en cumplimiento del CTE.-DB-HR. En la planta semisótano se resuelve con fábrica de bloques de termoarcilla de 24 cm.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR:

Tabicón gran formato de 7 cm, recibido con pasta de agarre especial colocando bandas acústicas en su arranque, los trasdosados de fachadas serán igualmente de tabicón gran formato de 7 cm, ambos con acabado con guarnecido y enlucido de yeso o alicatado s/ estancias. La separación con la zona de garaje se resuelve con tabicón gran formato 10 cm.

PAVIMENTOS:

Planta Semisótano: Baldosas de Gres antideslizante, 1ª. en trastero y en garaje. Planta Baja: Baldosas de Gres imitación madera, 1ª. calidad, en gran formato, con rodapié del mismo material. Planta Primera: Pavimento laminado AC-5, 1ª. calidad, hidrofugado, sistema click con lámina anti impacto sobre platón de mortero de cemento, con rodapié del mismo material, excepto en baños que se dispondrá un gres 1ª. a juego con el alicatado. Exteriores: Acceso peatonal, porche y terrazas con baldosas de gres rústico antideslizante, 1ª. con junta. Rampa: Baldosas de cemento del tipo “punta diamante” antideslizante.

Escalera Interior: Peldaño de granito nacional 1ª calidad, de 2cm de espesor en huella y tabica con zanquín del mismo material.

Escalera Exterior Acceso: Peldaño de gres rústico antideslizante, 1ª calidad, en huella y tabica.

ALICATADOS Y FALSOS TECHOS:

Cocina, aseo y baños con gres de primera calidad gran formato, recibido con pasta “pegoland” hidrófuga. Falso techo de escayola registrable, perfilera vista de aluminio lacado, en aseo y baño secundario con faja perimetral decorativa, y con placas de cartón-yeso de 13 mm en el resto de la vivienda.

CARPINTERÍA y VIDRIERÍA EXTERIORES:

Puerta de entrada a vivienda de seguridad con cerradura de 3 puntos y bulones “anti palanca”, metálica de doble chapa de acero galvanizado con aislamiento inyectado interior, acabada lacada en color. Ventanas y Puertas Balconeras con sistema monoblock de aluminio lacado en color con perfil europeo con rotura de puente térmico. Sistema de apertura abatible y oscilobatiente en el caso de ventanas de vivienda, excepto baños y garaje, con persianas de aluminio térmico y acristalamiento termo-acústico tipo climalit con planitherm o similar, con doble acristalamiento en cada una de las hojas 4/10/6. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HR. Puerta de garaje metálica lacada en color sistema seccionable.

CARPINTERÍA y VIDRIERÍA INTERIORES:

Puertas interiores ciegas sistema practicables en madera lacada en blanco, modelo liso con serigrafía. En cocina y salón con vidrieras. Armarios empotrados forrados interiormente con balda y barra maletero según casos. En todos los dormitorios de planta primera y distribuidor de planta baja, rematados con frente en melanina DM acabado blanco, modelo liso con serigrafía, sistema corredera en dormitorios y de una hoja abatible en distribuidor. Vidrieras interiores con luna templada incolora 4 mm.



APARATOS SANITARIOS:

Baño Principal Dormitorio: con aparatos sanitarios de primera calidad marca Roca, Gala o similar, color blanco, plato de ducha con mampara y grifería termostática, mueble con encimera. Grifería monomando 1ª. marca. Aseo y Baño secundario: con bañera (baño) y aparatos sanitarios marca Roca, Gala o similar, color blanco, mueble con encimera en baño y lavabo con semipedestal en aseo.

COCINA:

Amueblada con muebles bajos y altos de alta capacidad y calidad media.

Cocina equipada con placa vitro-cerámica, horno eléctrico, campana extractora y fregadero con grifería monomando 1ª marca.

PINTURA:

Lisa en paredes y techos, tonos suaves en verticales y blanco en techos. Esmalte en carpintería metálica con tratamiento previo antioxidante.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA:

Instalación eléctrica de al menos 5 circuitos independientes con diferencial de seguridad. Mecanismo de primera marca, gama media color suave, con tomas en todas las estancias. Cuadro de protección con grado de electrificación elevada, formado por caja de doble aislamiento empotrada (hall entrada) compuesta de 24-48 diferenciales según esquema unifilar: 30mA y PIAS (I+N) de 10, 16, 20 y 25 A. Tomas de TV y TLF, en salón, cocina, dormitorios y jardín trasero. Preinstalación para antena parabólica. **Garajes con toma de coche eléctrico.** Todo ello según el reglamento de Baja Tensión.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN y A.C.S.:

Calefacción por radiadores de aluminio inyectado lacado en blanco y controlados con válvula termostática. En baños se dispondrán radiadores del tipo "toalleros". Generador de calor de calefacción y producción de agua caliente sanitaria de gas natural, mediante una caldera mural mixta de condensación (ahorro energético de hasta el 30%) con cronotermostato general. Acumulador de agua caliente sanitaria de al menos 150 lts con caudal continuo. Sistema de captación solar para producción de agua caliente sanitaria, de alto rendimiento (transmisividad 92%), con placas solares en cubierta de primera marca. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB-HE4.

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de Aire Acondicionado para montaje de dos bombas de calor independientes (una para cada planta) y distribución de aire (frío y calor) por conductos de fibra de vidrio recubiertos de aluminio por las dos caras empotrados en el falso techo, con rejillas de impulsión y retorno de aluminio lacado en blanco, con salidas en dormitorios en planta primera, salón y cocina en planta baja.

AHORRO ENERGÉTICO:

Bajo consumo en sistema de calefacción con caldera de gas natural con recuperación de calor por condensación del vapor de agua. La utilización de una caldera de condensación permite recuperar una parte muy grande de calor latente, además esta recuperación de la energía reduce considerablemente la temperatura de los gases de combustión limitando las emisiones de gas contaminante. Aislamiento en la envolvente térmica de la vivienda (muros y cubiertas), especialmente reforzada en fachadas con mayor exposición a las excursiones térmicas. Utilización de paneles solares para la producción de agua caliente sanitaria, en al menos un 70% del total de la demanda. Sanitarios con dispositivo para ahorro de consumo de agua.

VARIOS:

Cerramiento exterior de parcela en fachada principal con valla de ladrillo cara vista y cancelas metálicas. Divisiones interiores de jardines mediante valla metálica galvanizada simple torsión de 2 metros de altura.

Puertas de acceso peatonal y de vehículos con carpintería metálica con tratamiento antioxidante y acabada en esmalte satinado.

Video-portero.

Barandilla interior de madera de haya.

Canalización para tomas de agua fría-caliente, desagüe, calefacción, electricidad y telecomunicaciones en zona bajo cubierta.

Preinstalación para mecanización de puertas de garaje.

Toma de agua fría y desagüe en jardín.

Zona comunitaria con PISCINA y PARQUE INFANTIL

OPCIONAL:

-Buhardilla completa.

-Buhardilla con plastón y velux.

-Suelo radiante en planta baja y primera.

-Suelo radiante en buhardilla (**solo disponible con la opción de buhardilla completa**).

-Escalera de gres. (SIN COSTE)

-Colocación de puertas, armarios y rodapié en color HAYA VAPORIZADA. (SIN COSTE)

Nota: las calidades de esta memoria son de carácter orientativo, y podrán ser sustituidas por otras similares, siempre que no supongan cambios sustanciales respecto al contenido del proyecto. toda la información adicional relativa al rd 515/89 sobre protección del consumidor se encuentra a su disposición del mismo en las oficinas de la empresa promotora (c/hormigo.8-local, getafe-madrid).