

INTRODUCCIÓN

Presentamos el nuevo “Complejo residencial San Miguel”. Un proyecto pensado para dotar a sus futuros habitantes, de todos los medios de confort necesarios, para proporcionar una elevada calidad de vida.

Al estudiar esta memoria de calidades, podrán observar que se han escogido cuidadosamente materiales de marcas comerciales de gran calidad, asegurando de esta manera una vivienda con terminaciones del más alto nivel.

Situada en uno de los lugares de más proyección urbanística de Marchamalo, el “Complejo residencial San Miguel”, tendrá asegurados los mejores accesos, dotando a esta zona de una comunicación excelente con Guadalajara.

Sin más les invitamos a descubrir el “Complejo residencial San Miguel”.

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

En base al estudio geotécnico del terreno se ha proyectado una estructura mediante pórticos de hormigón armado y forjados unidireccionales con viguetas de hormigón pretensado, asegurando la estabilidad de la edificación.

CUBIERTA

La cubierta elegida es a base de forjados inclinados de hormigón armado, recubiertos por un panel Uratherm de Uralita, que conjuga estanqueidad y aislamiento térmico y acústico. Este panel queda finalmente recubierto por tejas cerámicas tradicionales. El sistema aísla perfectamente gracias a la espuma de poliuretano evitando la aparición de humedades al ser completamente impermeable y permite obtener un máximo confort al contener una cámara de aire que hace que no se transmita el calor a la cubierta.

FACHADA

La fachada está compuesta por medio pie de ladrillo cara vista, enfoscado de cemento, aislamiento de poliuretano proyectado, amplia cámara de aire y tabique de rasillón. Es una fachada tradicional que

**Alcarreña de Gestión
Grupo Inmobiliario**

Cl Barrionuevo 6 – 19001 GUADALAJARA

Tfno: 949224000

www.algepro.net

combina una estabilidad más que probada y un alto rendimiento de confort en la vivienda que supone un importante ahorro de energía, generando un producto ecológico que colabora con un menor consumo de recursos naturales.

El ladrillo cara vista de fachada elegido, es un ladrillo de la más alta calidad, que junto a una carpintería de aluminio, permite obtener un conjunto residencial elegante y singular.

TABIQUERIA INTERIOR

Nuestras viviendas tienen un objetivo: el bienestar de sus habitantes. Para ello los tabiques son de fábrica de ladrillo tradicional, que aseguran la mejor estabilidad, además de proporcionar el mejor aislamiento. Para dar un plus, la separación entre viviendas se realizará mediante específicos ladrillos acústicos, que aseguran una protección acústica de hasta 50 dbA, permitiendo de esta manera un mayor aislamiento.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior se ha seleccionado, teniendo en cuenta aspectos estéticos y funcionales, obteniendo finalmente una armonía completa con el ladrillo de fachada. Los vidrios de doble acristalamiento con cámara de aire aseguran un confort interior fantástico, contribuyendo al ahorro energético, tan importante en nuestra sociedad, así como un buen aislamiento acústico con el exterior.

Las persianas de aluminio a juego con el color de la carpintería de aluminio, estarán colocadas en un tambor compacto integrado en la carpintería, asegurando una vez más la estanqueidad de la pieza.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada es blindada chapada en roble interior y exteriormente, con cerradura de tres puntos y bisagras de seguridad, en viviendas en altura.

Las puertas de paso interiores, tan importantes en una vivienda, están amparadas por el sello de calidad AENOR asegurando así su perfecta terminación. Están rechapadas en roble y tienen un diseño liso basado en los modelos más tradicionales.

Los armarios empotrados están rechapados en roble igualmente, y forrados interiormente con maletero y barra de colgar.

Alcarreña de Gestión
Grupo Inmobiliario

Cl Barrionuevo 6 – 19001 GUADALAJARA

Tfno: 949224000

www.algepro.net

Los rodapiés al igual que toda la carpintería interior, irán rechapados en roble, a juego con la tarima.

PINTURA

La pintura elegida es una gota fina, que aúna comodidad y un aspecto agradable. Se aplicará en zonas de distribución como pasillos y entradas, así como en dormitorios y salón. Los cuartos húmedos, como aseos, baños y cocina, se revestirán de techos con pintura temple liso, buscando una conjunción cromática con el alicatado elegido. En los aseos además se colocará una moldura de escayola a media altura, consiguiendo un aspecto moderno y novedoso.

SOLADOS Y ALICATADOS

En el suelo de todas las estancias se colocará una tarima laminada flotante de terminación en roble, de la más alta calidad, proporcionando a la vivienda un confort y calidez, además de un una facilidad de uso y mantenimiento. En cuartos húmedos se colocarán suelos de gres de primerísima calidad.

En cuanto a los alicatados de baños, aseos y cocinas, se han elegido alicatados de gres de primera calidad, modernos y elegantes.

Todos los materiales usados para revestir suelos y paredes, tienen los más rigurosos controles de calidad y están avalados por una de las empresas más importantes de fabricación de este tipo de productos.

GRIFERÍA Y SANITARIOS

La serie de porcelana elegida, ha sido pensada para ganar espacio en el baño sin sacrificar un ápice de comodidad y funcionalidad. La cuidada forma de sus piezas y sus dimensiones, la hacen idónea para nuestras viviendas.

La grifería monomando a juego con los sanitarios, busca ese plus, ese deseo continuo de que el baño sea una estancia especial y extremadamente acogedora. Además podremos colaborar con la naturaleza, generando el menor gasto posible de recursos, gracias a su sistema de descarga interrumpible.

Los materiales están avalados por una de las más importantes empresas de fabricación de sanitarios y griferías a nivel internacional.

**Alcarreña de Gestión
Grupo Inmobiliario**

Cl Barrionuevo 6 – 19001 GUADALAJARA

Tfno: 949224000

www.algepro.net

CALEFACCIÓN

Para lograr un buen confort dentro de la vivienda, es necesario que todos los elementos de la vivienda se complementen y funcionen correctamente, pero quizás sea la calefacción uno de los más importantes.

Para nuestras viviendas, se ha proyectado una calefacción individualizada con caldera estanca de gas, de alto rendimiento. Los radiadores serán de aluminio lacado en blanco, con un diseño actual, y válvulas termostáticas en todos ellos. Además para lograr el máximo confort y el mejor ahorro, se dispondrá de termostato digital en el salón, pudiendo controlar en todo momento la temperatura de la vivienda.

El agua caliente sanitaria, está asociada a esta misma caldera, siendo un sistema mixto de producción de agua caliente y calefacción.

El material de distribución de calefacción se realizará mediante tubería multicapa registrable. De esta manera se obtiene una instalación segura, eficaz y cómoda.

FONTANERIA

Al igual que la calefacción, la instalación de agua, se realizará bajo tubería multicapa. Este tipo de tuberías, de última generación, aseguran una mayor estanqueidad, ya que no llevan prácticamente juntas ni soldaduras, ausencia de malos olores y sabores, y una gran comodidad de mantenimiento.

ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica se realizará cumpliendo la normativa correspondiente, instalando circuitos independientes dentro de la vivienda. Los mecanismos elegidos pertenecen a una nueva serie donde se ven plasmadas todo un conjunto de inquietudes estéticas y de diseño que hacen que en ella se vean reflejadas las formas, colores y tendencias más innovadoras y modernas en arquitectura.

COMUNICACIONES

Dispone de tomas de televisión y teléfono en dormitorio y salón, y preinstalación en las demás dependencias, dotando a la vivienda de la máxima capacidad de comunicación. Se dispondrá de preinstalación de antena parabólica y sistema de captación de televisión y radio comunitaria.

**Alcarreña de Gestión
Grupo Inmobiliario**

Cl Barrionuevo 6 – 19001 GUADALAJARA

Tfno: 949224000

www.algepro.net

PORTALES Y ZONAS COMUNES

Los portales se han diseñado con especial interés, conjugando sobriedad y modernidad. Se colocarán puertas acristaladas en el acceso al portal, suelos técnicos de piedra cerámica, un producto de alto grado de sofisticación tecnológica y estética, con mejores características técnicas que la piedra natural, y las paredes se revestirán mediante paneles de madera. El producto final es un espacio acogedor y fiel reflejo de lo que se va a encontrar dentro de las viviendas, una vida agradable y confortable.

GARAJES Y TRASTEROS

La puerta automática con mando a distancia, dará acceso al garaje, cuyo pavimento será de hormigón pulido con capa superficial de cuarzo para dotar al pavimento de una durabilidad extra. Los trasteros estarán solados mediante terrazo de microchina altamente resistente y práctico; dispondrán de puertas metálicas con abundante ventilación y cerradura.

Todos los datos que el comprador deba conocer de acuerdo a lo que dispone el Real Decreto 515/89 sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa de viviendas y la Ley 2/1999 de Medidas de Calidad en la Edificación, se encuentran a disposición del cliente en nuestras oficinas

La información contenida en estas hojas no tiene carácter contractual, pudiendo sufrir variaciones por motivos técnicos, jurídicos o comerciales durante la ejecución de la obra; así como por motivos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios o convenientes. Las posibles modificaciones en todo caso serán sin menoscabo de la calidad final.

**Alcarreña de Gestión
Grupo Inmobiliario**

Cl Barrionuevo 6 – 19001 GUADALAJARA

Tfno: 949224000

www.algepro.net