



Memoria de calidades

Cimentación y estructura

Toda la estructura del edificio es de hormigón armado, calculada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico del terreno y conforme a la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

Fachada

Se ha proyectado una fachada tipo **ETICS**, un sistema constructivo en el que el aislamiento se realiza por el exterior de la envolvente del edificio, siendo ésta la mejor solución para cumplir las exigencias del nuevo CTE, eliminando la aparición de puentes térmicos y condensaciones, y aislando la vivienda, de manera mucho más eficiente y confortable.

El sistema de la fachada dispondrá de la clasificación A de Reacción al Fuego, por encima de la mínima exigida.

La fachada se reviste por el interior con un trasdosado autoportante de placa de cartón yeso y aislamiento.

Albañilería

La distribución interior de las viviendas está proyectada con tabiquería seca tipo Pladur, mediante placas de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico en su interior.

En baños y cocinas, la placa interior se ejecutará con una placa hidrófuga de yeso laminado.

El sistema de separación entre viviendas está formado por fábrica de ladrillo y trasdosado autoportante a ambos lados, con placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

En pasillos, cocina y baños se instalará falso techo de placa de yeso laminado.

Revestimientos

Pintura plástica lisa en toda la vivienda, incluidas las cocinas.

En baños las paredes irán revestidas con gres cerámico a juego con el suelo que será de gres porcelánico.

Carpintería exterior

Compuesta por ventanas oscilobatientes y puertas balconeras correderas, en PVC bicolor.

Acristalamiento doble con vidrio bajo emisivo y cámara de aire con gas argón.

Las persianas serán de aluminio con aislamiento interior de poliuretano, con cajón de persiana.

Las barandillas de las terrazas serán de vidrio.

Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con cerradura de seguridad y mirilla.

Las puertas interiores son lacadas en color blanco con manillas y herrajes en color acero inoxidable.

Serán abatibles, aunque opcionalmente se podrán instalar puertas correderas.

En el dormitorio principal se instalará un armario empotrado con puertas abatibles lacadas en color blanco, a juego con el resto de la carpintería, forrado en su interior y equipado con barra de colgar y balda maletero.

Cubiertas

Las terrazas dispondrán de impermeabilización y aislamiento para garantizar un óptimo confort térmico y total estanqueidad.

Las cubiertas transitables estarán acabadas con suelo porcelánico.

Garaje

Puerta de entrada a garaje seccional, con mando a distancia y célula fotoeléctrica de seguridad.

Suelo de garaje acabado en hormigón fratasado.

Garaje dotado con ventilación natural y sistema de protección contra incendios.

Elementos comunes

El portal estará decorado con una combinación de materiales diseñados para transmitir modernidad y elegancia, con pavimentos de material cerámico de alta calidad.

Iluminación de zonas comunes LED con detector de presencia.

El ascensor comunicará el garaje con todas las plantas.

Electricidad y Teleco.

Videoportero interior.

Antena de televisión colectiva con sistema de tele distribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.

Tomas de TV en todos los dormitorios, cocina y salón. Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

Ventilación

Las viviendas están equipadas con el más completo sistema de ventilación, capaz, de forma imperceptible para los usuarios, de mantener el aire fresco y filtrado en el interior de la viviendas sin necesidad de abrir las ventanas.

Al no existir la necesidad de apertura de ventanas para la ventilación, el calor generado en la vivienda se mantiene fácilmente, reduciendo el coste energético.

Para ello se instalan, siguiendo los más altos estándares de eficiencia energética, equipos de **ventilación mecánica controlado**, de doble flujo con **recuperador de calor**.

Gracias al recuperado de calor se evita perder la energía del aire expulsado, transmitiéndolo al aire nuevo, pudiendo recuperar hasta el 95% de esta energía.

Climatización

La climatización de las viviendas se realiza mediante el sistema de **aeroterminia**.

Este sistema, combinado con la instalación de **suelo radiante - refrescante** permite mantener un ambiente óptimo y confortable en cualquier punto del hogar, tanto en invierno como en verano.

La aeroterminia tiene un consumo mínimo de electricidad, no produce combustión, ni humos, por lo que además de resultar mucho más económico para el propietario, es un sistema limpio y sostenible para el medio ambiente.

La instalación de suelo radiante mediante termostato programable digital con control de temperatura, proporciona un confort debido a la ausencia de focos demasiado calientes o de corrientes de aire demasiado frías en sitios puntuales, generando una temperatura homogénea en toda la vivienda.

La ausencia de radiadores supone además un aumento del espacio útil de la vivienda y mejora las posibilidades de decoración interior.

Suelos

Los baños cuentan con un suelo porcelánico a juego con el revestimiento de las paredes.

En el resto de la vivienda, incluida la cocina, se instalará el suelo **LINKFLOOR** de **PORCELANOSA**, en formato 22,8 x 180 cm, rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior.

Su superficie cuenta con un relieve sincronizado que reproduce fielmente la textura de la madera natural, proporcionando un aspecto auténtico y una sensación táctil única.

LINKFLOOR es un suelo de imitación madera, que consiste en un tejido vinílico montado sobre PVC con un núcleo interior de poliéster y fibra de vidrio, formando un conjunto altamente resistente a la abrasión y los impactos, que permite que se mantenga inalterable ante los efectos del agua, la humedad, los agentes químicos y las manchas.

Los suelos **LINKFLOOR** de **PORCELANOSA**, son aptos para la instalación sobre calefacción radiante por agua y son capaces de disipar los excesos de cargas eléctricas y disponen de una garantía de 25 años para uso domestico de acuerdo a la norma ISO10582.



Acabado - **Beige**



Acabado - **Nude**



Acabado - **Camel**



Cocinas

Las cocinas han sido diseñadas para aprovechar al máximo el espacio, amuebladas con un diseño actual, disponen de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Todas las cocinas incluyen el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción con campana extractora.
- Frigorífico.
- Horno y microondas integrados en columna.
- Lavavajillas integrado.
- Encimera y frente en cuarzo compacto o similar.
- Fregadero con grifería monomando.



Bottega



Dover



Madagascar

Baños

El baño principal cuenta con ducha extraplana de gran formato de resina Eco Stone, modelo Slate de Porcelanosa.

Inodoro modelo Urban-C Rimless de Porcelanosa con tapa amortiguada.

Mueble suspendido con cajón y lavabo cerámico modelo Marne de Porcelanosa.

Griferías monomando modelo Hotels de Porcelanosa.

El baño secundario cuenta con bañera acrílica modelo Marne de Porcelanosa.

Inodoro modelo Urban-C Rimless de Porcelanosa con tapa amortiguada.

Lavabo cerámico suspendido modelo Marne de Porcelanosa.

Griferías monomando modelo Hotels de Porcelanosa.



White



Elegant



Style

Personalización

A través de nuestro programa de personalización, podrá diseñar a su gusto distintos aspectos de su vivienda.

Entre otros podrá elegir el diseño del baño entre una selección de distintos ambientes, en todos los casos, todos los elementos y mobiliarios, así como los revestimientos incluidos son del grupo **PORCELANOSA**.

Eficiencia Energética

Combinando las mejores y más novedosas instalaciones como la aerotermia o el sistema de ventilación con recuperador de calor, con una envolvente basada en el sistema ETICS que mejora el aislamiento y elimina los puentes térmicos, somos capaces de proporcionar la máxima eficacia en el uso de la energía, obtenido el **certificado energético A** en todas nuestras viviendas.

Adicionalmente el edificio **ALAMEDA** incorpora una instalación de **placas solares fotovoltaicas** en la cubierta del edificio que generaran energía renovable para la comunidad elevando el ahorro energético.





ventas@inmoguscoa.com

www.inmoguscoa.com

976 231 126

Durante el desarrollo del proyecto de Inmoguscoa "Edificio Almenara", la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de las viviendas.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.

Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificaciones en los proyectos técnicos.

El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades, pudiendo incluirse en estas infografías equipamiento opcional no incluido en el precio.