

SITUACION

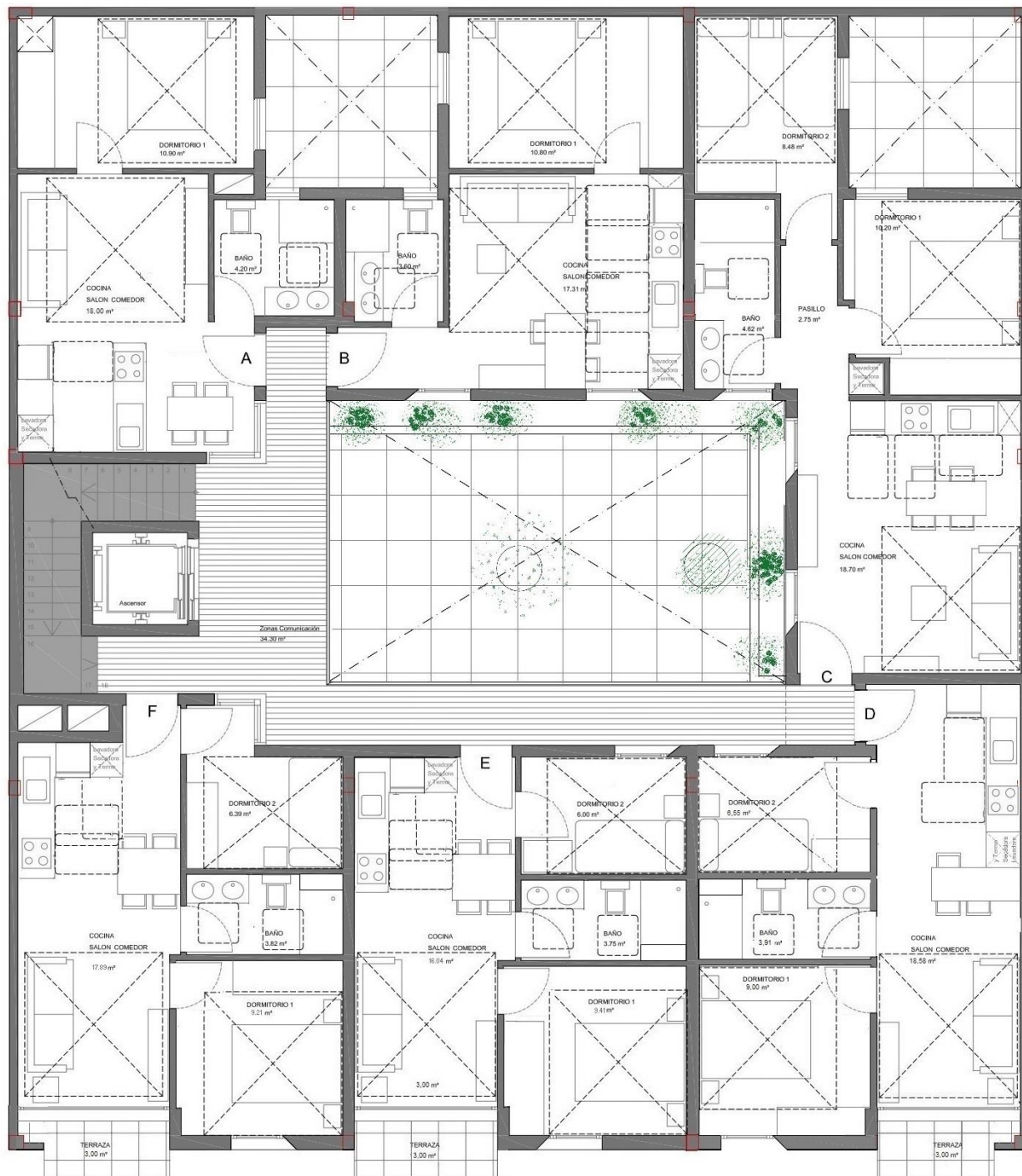


FACHADA



PLANTA 1ª 2ª y 3ª

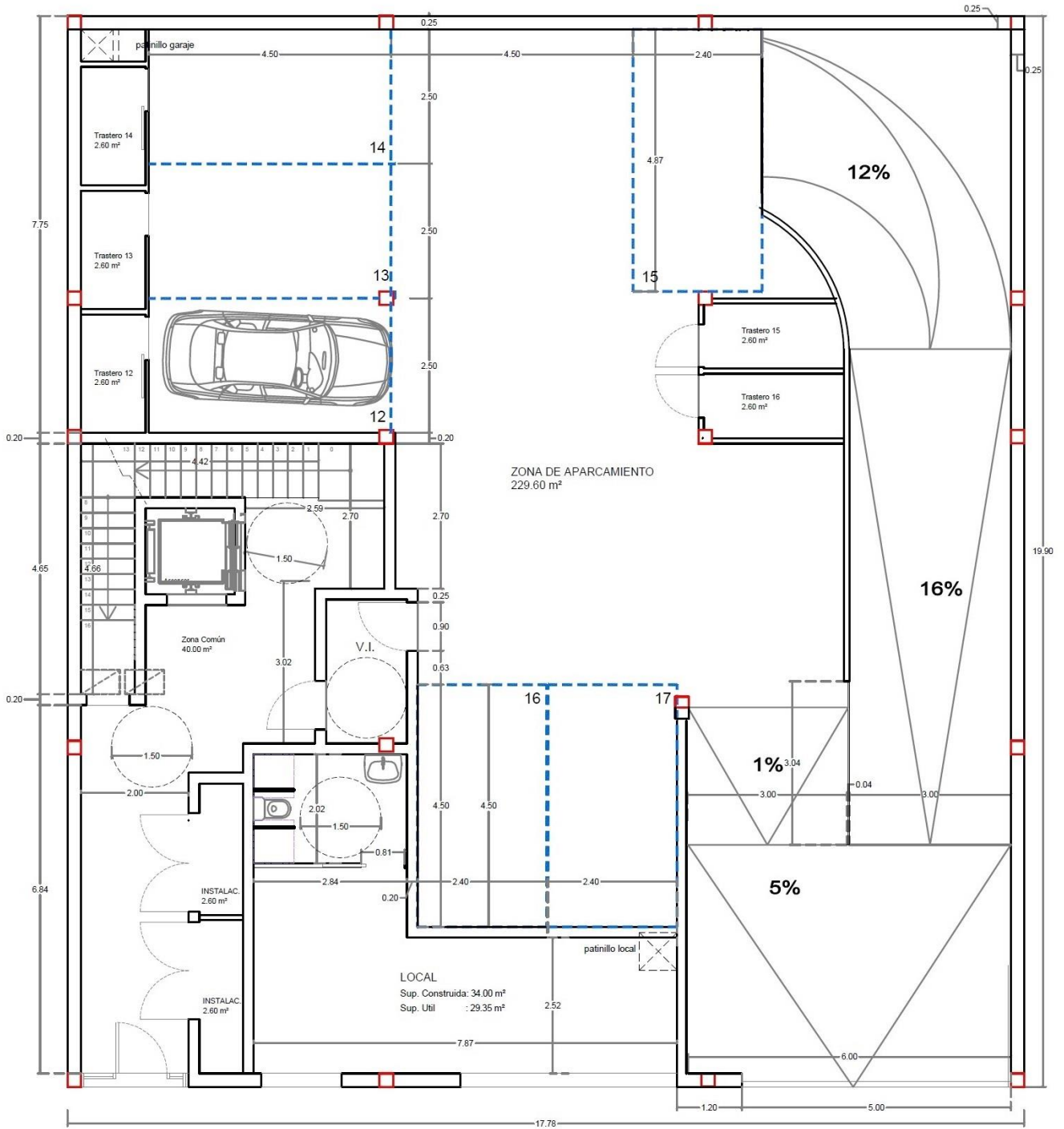
ANGEL GUIMERA 74-76



En las viviendas tipo D, E y F, a solicitud del comprador, éste podrá optar entre integrar el DORMITORIO 1 al SALÓN COMEDOR mediante la instalación de una doble puerta corredera translúcida, o mantener ambas estancias independientes mediante un tabique con puerta de paso (opción esta representada en el plano)

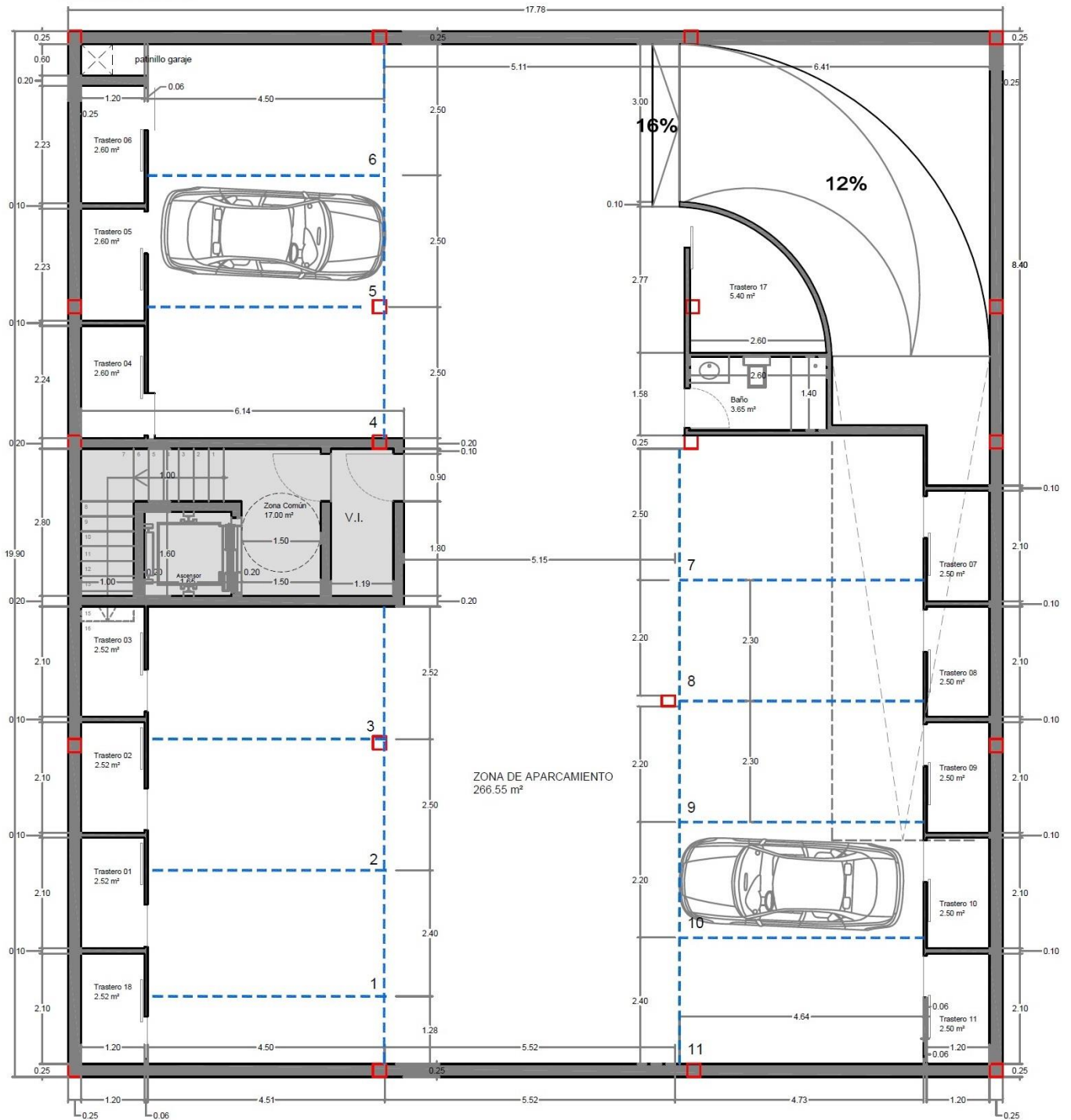
PLANTA BAJA

ANGEL GUIMERA 74-76



PLANTA SOTANO

ANGEL GUIMERA 74-76



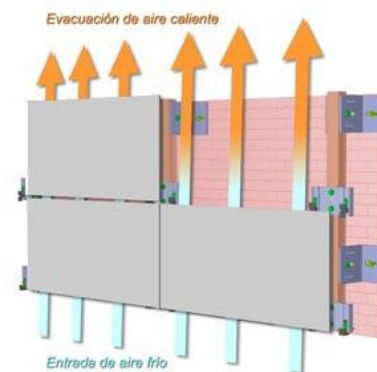
PRECIOS SIN IGIC

PLANTA	TIPO	SUP UTIL	SUP CONST CC	Nº DORM	PRECIO VENTA
PRIMERA	VIV A	33,10	46,65	1D	129.175
PRIMERA	VIV B	31,70	44,85	1D	123.711
PRIMERA	VIV C	44,75	59,51	2D	167.654
PRIMERA	VIV D	41,04	54,55	2D	164.966
PRIMERA	VIV E	38,20	51,85	2D	153.550
PRIMERA	VIV F	40,31	54,25	2D	162.031
SEGUNDA	VIV A	33,10	46,65	1D	131.758
SEGUNDA	VIV B	31,70	44,85	1D	126.185
SEGUNDA	VIV C	44,75	59,51	2D	171.007
SEGUNDA	VIV D	41,04	54,55	2D	168.265
SEGUNDA	VIV E	38,20	51,85	2D	156.621
SEGUNDA	VIV F	40,31	54,25	2D	165.272
TERCERA	VIV A	33,10	46,65	1D	134.342
TERCERA	VIV B	31,70	44,85	1D	128.659
TERCERA	VIV C	44,75	59,51	2D	174.360
TERCERA	VIV D	41,04	54,55	2D	171.564
TERCERA	VIV E	38,20	51,85	2D	159.692
TERCERA	VIV F	40,31	54,25	2D	168.513
BAJA	LOCAL 1	29,35	34,00		70.000
BAJA	GARAJE 12 + TRASTERO 12	11,25 + 2,60			32.500
BAJA	GARAJE 13 + TRASTERO 13	11,25 + 2,60			32.500
BAJA	GARAJE 14 + TRASTERO 14	11,25 + 2,60			32.500
BAJA	GARAJE 15	11,69			29.500
BAJA	GARAJE 16	10,80			29.500
BAJA	GARAJE 17	10,80			29.500
BAJA	TRASTERO 15	2,60			3.000
BAJA	TRASTERO 16	2,60			3.000
SOTANO 1	GARAJE 1 + TRASTERO 1	11,25 + 2,52			32.500
SOTANO 1	GARAJE 2 + TRASTERO 2	11,25 + 2,52			32.500
SOTANO 1	GARAJE 3 + TRASTERO 3	11,25 + 2,52			32.500
SOTANO 1	GARAJE 4 + TRASTERO 4	11,25 + 2,60			32.500
SOTANO 1	GARAJE 5 + TRASTERO 5	11,25 + 2,60			32.500
SOTANO 1	GARAJE 6 + TRASTERO 6	11,25 + 2,60			32.500
SOTANO 1	GARAJE 7 + TRASTERO 7	11,60 + 2,50			32.500
SOTANO 1	GARAJE 8 + TRASTERO 8	10,67 + 2,50			29.500
SOTANO 1	GARAJE 9 + TRASTERO 9	10,67 + 2,50			29.500
SOTANO 1	GARAJE 10 + TRASTERO 10	10,21 + 2,50			29.500
SOTANO 1	GARAJE 11 + TRASTERO 11	11,14 + 2,50			32.500
SOTANO 1	TRASTERO	5,40			5.500
SOTANO 1	TRASTERO	2,52			3.000

MEMORIA DE CALIDADES

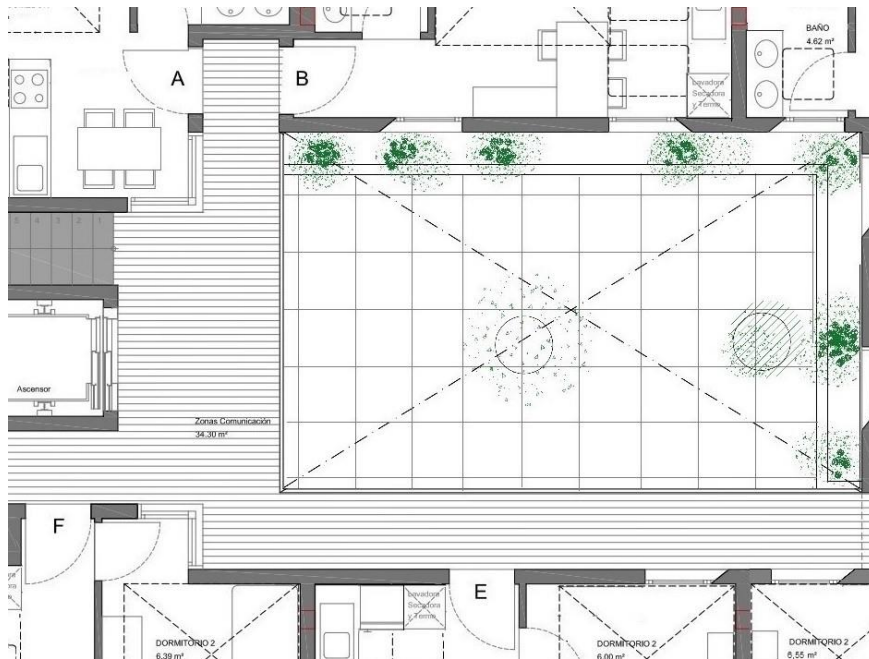


FACHADA PRINCIPAL; ventilada mediante paneles de aluminio, marca STACBOND o similar, para la mejora de su aislamiento térmico y acústico. Los paneles combinarán el gris antracita con los colores básicos. Las terrazas terminadas en hormigón visto con barandillas con vidrios de seguridad. Fachada planta baja revestida en piedra de Arucas en su parte baja, resto en hormigón visto.



VENTANAS; viviendas con amplios ventanales de suelo a techo, todos ellos con persiana y un foseado frontal para ocultar los estores o cortinas. Se realizarán en aluminio anodizado en negro mate, marca CORTIZO o similar, con vidrios sistema Climait y persianas. Tendrán un paño inferior fijo y uno superior con aperturas oscilo batiente.

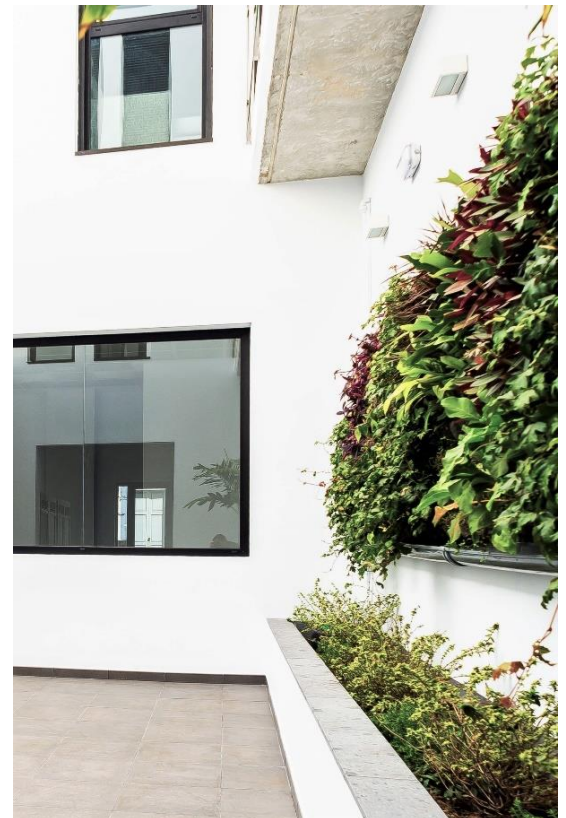




PATIO central de 60 m² al que se accede directamente desde el ascensor y que proporciona gran luminosidad y ventilación a las viviendas. Con pasarelas para el acceso a las viviendas abiertas al patio, terminadas en hormigón visto y con barandillas con cristal de seguridad.

JARDINERÍA, el patio contará con abundante jardinería en dos amplias jardineras y con un paño cubierto en su parte baja por un jardín vertical.

VENTILACION CRUZADA; la amplitud del patio permite la circulación del aire, lo que unido a su jardinería y a los aislamientos del edificio disminuye las necesidades de climatización de las viviendas y aumenta su eficiencia energética.



CERRAMIENTO EXTERIOR:

Mediante paneles de aluminio STACBOND o similar sobre una estructura de acero galvanizado (con cámara de 6 cm y aislamiento con lana mineral) fijada a bloque de hormigón de 20 cm, enfoscado y pintado al exterior, y enlucido en yeso y pintado al interior.

CERRAMIENTO ENTRE VIVIENDAS:

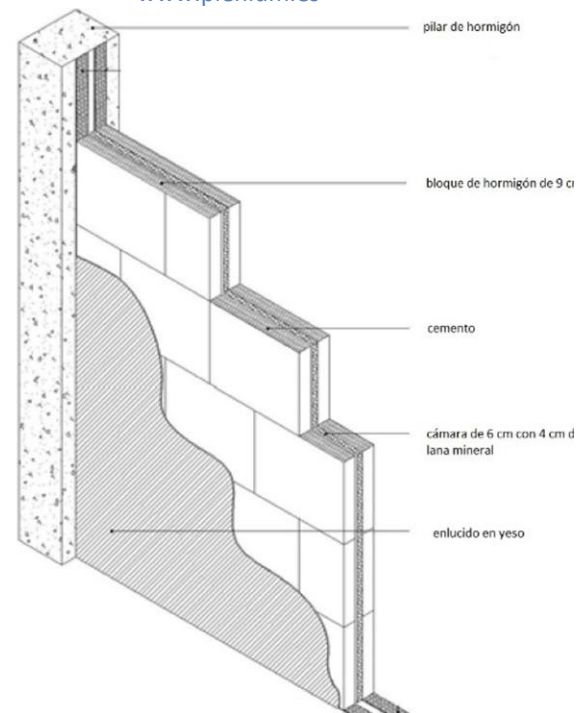
Mediante doble tabique de bloque de hormigón de 9 cm, con cámara de 6 cm y aislamiento con lana mineral entre ambos, enlucido en yeso y pintado por ambas caras,.

CERRAMIENTOS INTERIORES EN VIVIENDAS:

Tabique de bloque de hormigón de 9 cm enlucido en yeso y pintado por ambas caras.

TECHOS

Mediante placas de yeso laminado resistente a la humedad, marca PLADUR o similar, sobre estructuras de acero galvanizado sujeta al forjado.



PAVIMENTO de viviendas marca FINSA, modelo Oak Cream o similar.

AC5, 10 mm de espesor y alta durabilidad.

Fácil cuidado.

Apto para habitaciones húmedas.

Antiestático.

Se instala sobre manta para aislamiento acústico de impacto.



CARPINTERIA INTERIOR, puertas de paso y armarios hasta el techo lacadas en negro mate con herrajes de alta calidad.

Puerta de acceso de seguridad con bisagras antipalanca y tres puntos de anclaje.



BAÑOS con pavimento, zona de ducha y paredes (a decidir por la dirección facultativa) en microcemento.

Inodoro suspendido marca ROCA, modelo Gap, o similar.

Lavabo encimera marca ROCA, modelo prisma o similar.

Columna de ducha y griferías marca ROCA.

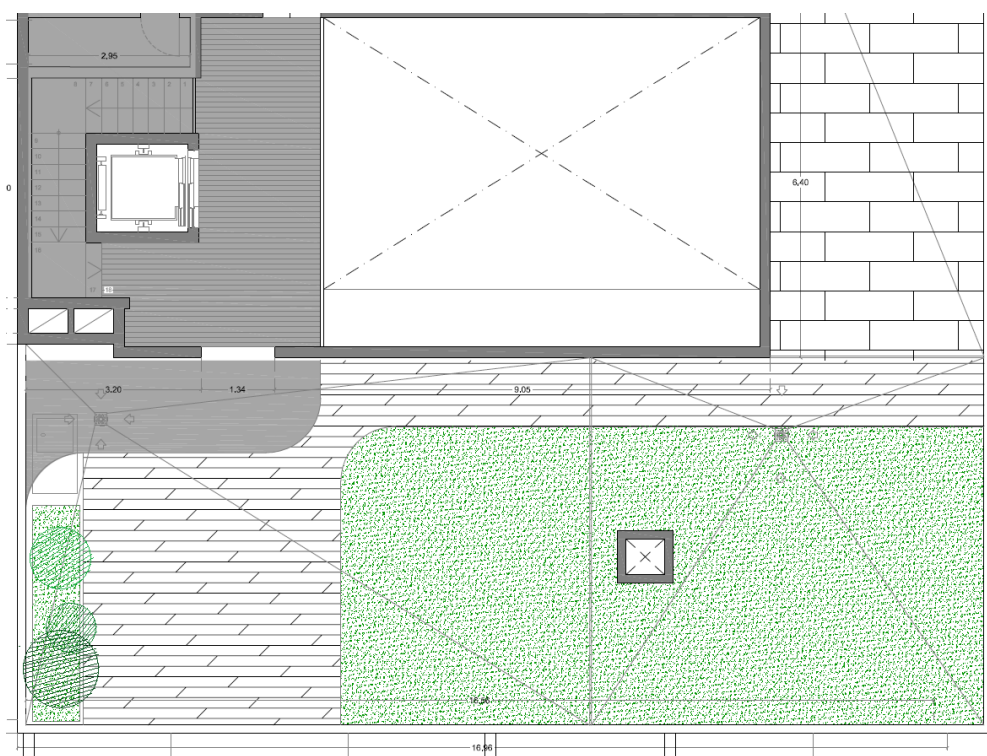


COCINAS con muebles altos y bajos, con guías y herrajes de alta calidad, y con encimera COMPAC o similar.

Equipadas con electrodomésticos marca EDESA similar, que incluyen horno convencional, placa de inducción, campana extractora, y lavadora y frigorífico integrado.

Viviendas equipadas con bombas de calor para suministro de agua caliente sanitaria, marca TERMOR o similar.





CUBIERTA, accesible desde el ascensor y con una zona Chill Out ajardinada.

El uso y acceso a dicha zona vendrá regulado en los estatutos de comunidad de propietarios y será exclusivamente diurno, de 10,00 a 19,00 h.

Calificación energética del edificio

EFICIENCIA ENERGÉTICA y el resultado de todo ello es un edificio con una alta calificación energética, más sostenible para el medio ambiente y que proporcionará importantes ahorros a sus usuarios.

Zona climática	alfa3	Uso	Residencial privado
----------------	-------	-----	---------------------

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES	
	CALEFACCIÓN	ACS
	Emisiones calefacción [kgCO ₂ /m ² ·año]	Emisiones ACS [kgCO ₂ /m ² ·año]
	0.09	0
Emisiones globales[kgCO ₂ /m ² ·año] ¹	REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN
	Emisiones refrigeración [kgCO ₂ /m ² ·año]	Emisiones iluminación [kgCO ₂ /m ² ·año]
2.53	-	-

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	kgCO ₂ /m ² ·año	kgCO ₂ ·año
Emisiones CO ₂ por consumo eléctrico	2.81	3580.80
Emisiones CO ₂ por otros combustibles	0.09	112.15

2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES	
	CALEFACCIÓN	ACS
	Energía primaria calefacción [kWh/m ² ·año]	Energía primaria ACS [kWh/m ² ·año]
	0.41	0
Consumo global de energía primaria no renovable[kWh/m ² ·año] ¹	REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN
	Energía primaria refrigeración [kWh/m ² ·año]	Energía primaria iluminación [kWh/m ² ·año]
9.52	-	-

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN
No calificable	
Demanda de calefacción[kWh/m ² ·año]	Demanda de refrigeración[kWh/m ² ·año]

¹ El indicador global es resultado de la suma de los indicadores parciales más el valor del indicador para consumos auxiliares, si los hubiera (sólo edificios terciarios, ventilación, bombeo, etc...). La energía eléctrica autoconsumida se descuenta únicamente del indicador global, no así de los valores parciales.