



MEMORIA
DE
CALIDADES

TIPO 1
(3 Y 4 HABITACIONES)

ESTRUCTURA

La estructura se realizará con pilares y jácenas de hormigón armado con forjados planos.

FACHADAS

Los cerramientos exteriores están resueltos con fábrica de ladrillo **Caravista** modelo **Almafi Clásico Tosco** de la casa Palau o similar combinado con mortero monocapa polimérico, según elección y diseño de la Dirección Facultativa, y provista de cámara de aire con aislante termo-acústico de **Lana de Roca**.

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior es de **Aluminio de 1º Calidad** lacada en blanco, con mecanismo **Corredera y/o Batiente** con cierre cremona según la situación y tipología de cada ventana.

Toda la carpintería exterior irá acristalada con vidrios de **Doble Acristalamiento Climallit** 4 + 6 + 4.

Las ventanas y balconeras irán provistas de **Persianas Térmicas de Aluminio** de color blanco, con registro incorporado tipo **Monoblock**, salvo las que considere la Dirección Facultativa por la situación y tipología de cada ventana.

CARPINTERIA INTERIOR

La carpintería interior será de **Madera de Roble lisa**. Los herrajes y mecanismos de apertura son del tipo manecilla (tipo Roseta) acabado **Cromo mate**, con condenas en las puertas de los baños, excepto en el principal que llevará la condensa en la puerta del dormitorio.

Los **Tapajuntas** son del mismo acabado que las puertas, de 9 cm. de anchura, y de forma tapeta recta, lisos y sin inglete. En armarios los tapajuntas son de 7cm. de anchura.

Las puertas vidrieras serán con cristaleras a cuarterones con vidrios translúcidos.

Los armarios empotrados son del mismo acabado que las puertas de paso. Los pomos-tiradores serán a juego con el mismo acabado que las manecillas de las puertas de paso.

Los armarios de los dormitorios irán forrados interiormente con sistema **Monoblock** revestidos interiormente con melamina imitación roble, con estante tipo maletero y barra para colgar.

La puerta de acceso a la vivienda será **Acorazada**, con cierre de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla óptica.

PAVIMENTOS

Los pavimentos en cocina y baños serán de **Gres Cerámico** de primera calidad.

El pavimento del resto de la vivienda será de **Tarima Flotante de Roble** de lama media, instalado sobre lámina aislante, con rodapié de madera de roble a juego con el pavimento.

REVESTIMIENTOS

El revestimiento del baño principal será hasta el techo a base de material cerámico de primera calidad con piezas de gran formato.

El revestimiento del resto de baños será hasta el techo a base de material **Gres Cerámico** de primera calidad.

El revestimiento de la cocina será hasta el techo a base de material **Gres Cerámico** de primera calidad en las paredes donde tengamos muebles de cocina, el resto de las paredes irán lucidas de yeso a buena vista para su posterior pintado. Llevarán cenefa decorativa a media altura.

TABIQUERIA

La tabiquería interior de la vivienda será de ladrillo, teniendo un espesor acabado de 9 cm. aproximadamente.

ENLUCIDOS

Los techos y paredes se enlucirán de yeso a buena vista. En caso de ser necesario por el paso de instalaciones, los techos de cocina, baños y pasillos se falsearán con escayola lisa.

COCINA

Los armarios de cocina serán de **Laminado color Wengue combinado en blanco**, con tiradores en cromo mate en diseño moderno o similar.

La cocina irá equipada con armarios bajo y sobre banco, muebles cajones con guías telescópicas con rodamientos, bisagras semi automáticas, mueble escurrer platos con bandejas para platos y vasos y muebles altos provistos de baldas. El hueco de la nevera llevará forro lateral y armario en su parte superior.

La encimera será de **Sylestone**, color claro, con doble canto recto.

La cocina irá provista de **Campana extractora decorativa** independiente de **Acero inoxidable** con motor de varias velocidades y luz, llevará placa de cocina **vitrocámica eléctrica de 4 fuegos y el horno**. Así mismo llevará dos cajones caceroleros bajo la placa.

El **Horno** se ubicará con hueco para microondas (no incluido en esta memoria).

El fregadero será de **Acero Inox** de dos senos de la marca **Roca** modelo **Nayes** bajo encimera.

La cocina llevará la instalación de lavavajillas, con desagüe, punto de luz y punto de agua.

En el caso de tener galerías, se instalará grifo y desagüe para lavadora, fregadero de 600 x 390 mm. modelo **Henares** con mueble en su parte baja y caldera de gas para agua caliente sanitaria y calefacción.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

COCINA

El fregadero de **Acero Inox**, de dos senos de la marca **Roca**, modelo **Nayes** bajo encimera.

La grifería monomando de la marca **Franke**, modelo **Super Smart** bajo encimera, para fregadero con caño giratorio y terminal extraíble con posición de ducha.

BAÑO PRINCIPAL

La bañera será de material acrílico, de la marca **Roca** modelo **Durban – Roca Masaje** agua basic de 160 cm con desagüe automático y faldón frontal o similar.

El lavabo será de porcelana de la marca **Roca** modelo **Java** o similar (para encimera) en color blanco, el cual irá instalado sobre **Mueble de baño** en color **Wengue**.

El bidé y el inodoro serán de porcelana, de la marca **Roca** modelo **Sydney** en color blanco.

La grifería será monomando de la marca **Roca** modelo **Moai** con desagües automáticos en lavabo, bañera y bidé.

BAÑO SECUNDARIO

El lavabo será de porcelana color blanco, modelo **Happening** de 80 cm. o similar, el cual llevará en su parte inferior un **Mueble Carro** de dos cajones y una cajonera.

El inodoro y bidé serán de porcelana, de la marca **Roca**, modelo **Meridian** en color blanco.

El plato de ducha será de porcelana de la marca **Roca**, modelo **Malta**.

La grifería será monomando de la marca **Roca**, modelo **Targa**.

INSTALACION FONTANERIA

La instalación de fontanería estará realizada con tubería de cobre de varios diámetros, llave de corte en cada zona húmeda y llaves de bloqueo en cada aparato.

INSTALACION ELECTRICA

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes según el grado de electrificación.

Los mecanismos serán de la marca **Eunea Única** o similar, con embellecedores cromados y piloto de iluminación nocturna. La vivienda llevará puntos de **TV** y **Teléfono** en todas las habitaciones. Se instalará **Antena Colectiva** convencional de **TV** y **FM**, y **Antena Parabólica** para recepción de canales vía satélite.

La apertura de la puerta exterior será con **Videoportero**.

La vivienda llevará instalación completa de **Alarma** con detectores volumétricos.

Sobre la puerta de cada baño, en la parte interior, se dejará punto de luz para instalar barra incandescente (no incluida en esta memoria).

CLIMATIZACION

La vivienda llevará **Aire Acondicionado** (solo frío) completamente instalado en toda la casa, con máquinas independientes en cada vivienda.

Los **Conductos** serán **Climaver Plus** de 25 mm de espesor o similar.

Las habitaciones, cocina y salón - comedor llevarán rejillas de impulsión en aluminio color natural, regulables y con mecanismos de cierre manual.

Los pasillos llevarán rejillas de retorno en aluminio natural, regulables y con mecanismos de cierre manual.

La instalación se completará con termostato con indicador de temperatura ambiente.

INSTALACION DE CALEFACCION Y GAS

La vivienda llevará la instalación de gas natural completa, a falta solo de la contratación con la compañía suministradora.

Llevará **Calefacción Individual** por gas natural completamente instalado con tubos calorifugados.

La **Caldera Mural** será de la marca **Roca** modelo **Laura** de combustión estanca a gas natural o similar.

Los **Radiadores** serán de **Aluminio**, de la marca **Roca**, modelo **Dubal**, lacado en blanco. En los baños los **Radiadores** serán **Toalleros** del mismo color que los del resto de la casa.

La instalación se completará con **Termostato Digital** con indicador de temperatura ambiente, programación y reloj.

PINTURA

Las viviendas se entregarán **Pintadas en liso** color crema suave en las paredes y los techos en blanco, sobre enlucido a buena vista, con dos manos de plástico mate seda de alta calidad y altamente lavable.

Pintura plástico industrial en paramentos verticales y horizontales en plantas sótano, así como rayas de señalización, numeración de garajes y zocalada de distinto color en pilares y paramentos verticales en la zona de aparcamientos.

Las barandillas metálicas irán pintadas al esmalte sintético.

ZAGUAN

El zaguán de entrada a las viviendas irá decorado con materiales nobles, que a criterio de la Dirección Facultativa sean los más adecuados para combinar.

El zaguán irá provisto de un ascensor con puertas y maniobras automáticas, camarín de lujo, provisto de paneles decorados, espejo lateral y en el suelo piedra de mármol o granito. El acceso al garaje será por llavín individual, desde cada planta.

GARAJE

El garaje estará ubicado en dos plantas de sótano, provisto de una rampa de entrada y salida o ascensor montacoches, con puerta automática. Equipado con todas las medidas de seguridad (contra incendios, detectores de CO2, alumbrado permanente y de emergencia, extintores, ventilación, etc....) según los correspondientes Reglamentos vigentes.

VARIOS

Las viviendas irán provistas de **Caja Fuerte** de tamaño mediano empotrada en obra.

Las viviendas llevarán instalado un **Descalcificador** comunitario.

Cada vivienda llevará vinculada una plaza de garaje y un trastero.

OBSERVACIONES

Cualquier reforma que se solicite será estudiada por parte de la empresa promotora para su posible ejecución y no se llevará a cabo sin presupuesto previo de cargos / abonos firmado y pagado con anterioridad a la realización del trabajo.

NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria.