

MEMORIA CALIDADES

la vía
Residencial

FASE 2:
(Memoria tipo 1)



GRUPO PARDO

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 Ceniza liso de la casa Malpesa 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.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

La carpintería exterior es de ALUMINIO DE 1º CALIDAD anodizado plata, con mecanismo CORREDERA y/o BATIENTE con cierre cremona según la situación y tipología de cada ventana.

Toda la carpintería exterior ira acristalada con vidrios de DOBLE ACRISTALAMIENTO CLIMALIT 4 + 6 + 4.

Las ventanas y balconeras irán previstas de PERSINAS TÉRMICAS DE ALUMINIO de color plata, con registro incorporado tipo MONOBLOCK, salvo las que considere la Dirección Facultativa por la situación y tipología de cada ventana.

CARPINTERÍA 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 condena 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 translucidos.

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 MONOBLOC 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 lamina 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 RECTIFICADO 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. Llevarán cenefa decorativa a media altura.

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 falsearan 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 ira 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 llevara forro lateral y armario en su parte superior.

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

La cocina ira provista de CAMPANA EXTRACTORA DECORATIVA independiente de ACERO INOXIDABLE con motor de varias velocidades y luz, llevara placa de cocina VITROCERAMICA ELECTRICA DE 4 FUEGOS. Así mismo llevara dos cajones caceroleros bajo la placa. El HORNO se ubicará con hueco para microondas (no incluido en esta memoria).

El fregadero será de SYLACRYL de color blanco de dos senos de la marca ROCA mod. GOURMET 830X490.

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

En las galerías se instalará grifo y desagüe para lavadora, fregadero de 600x390 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 SILACRYL, de dos senos de la marca ROCA, modelo GOURMET color blanco.

La gritería monomando de la marca ROCA, modelo M - 2, 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.

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 SIDNEY en color blanco.

La gritería será monomando de la marca ROCA modelo M - 2 con desagües automáticos en lavabo, bañera y bidé.

BAÑO SECUNDARIO

El lavabo será de porcelana color blanco, modelo ALGAR (UNISAN) o similar, el cual ira instalado sobre MUEBLE horizontal a juego con el baño.

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 gritería será monomando de la marca ROCA, modelo LOGICA.

ASEO

El lavabo será de porcelana color blanco, modelo MERIDIAN SEMI PEDESTAL

El inodoro y bidé serán de porcelana, de la marca ROCA, modelo MERIDIAN en color blanco.

La gritería será monomando de la marca ROCA, modelo LOGICA.

INSTALACIÓN 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.

INSTALACIÓN 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 llevara AIRE ACONDICIONADO (solo frío) completamente instalado en toda la casa, con maquinas 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 llevaran rejillas de retorno en aluminio color natural, regulables y con mecanismos de cierre manual.

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

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN 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 entregaran 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 tres plantas de sótano, provisto de una rampa de entrada y una de salida, 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.

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 ó técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria.



“ Este documento carece de validez contractual; sólo válido a efectos informativos.”

7

C / San Roque nº 103 A • Teléfono: 964 255 501 • Fax: 964 246 818 • 12004 Castellón