

MEMORIA DE CALIDADES

C/ ALPUJARRAS N° 18, 20, 22 y 24

(VALENCIA)

El edificio se compone de 1 planta de sótano, planta baja, planta attillo, 2 plantas de viviendas, y una última planta de viviendas tipo áticos situadas bajo cubierta.

CIMENTACION.

Cimentación realizada a base de losa de hormigón armado, con muros de hormigón armado en todo su perímetro.

ESTRUCTURA.

Estructura mediante forjados reticulares de hormigón armado.

CUBIERTA.

Cubiertas inclinadas : Construida con teja cerámica curva tipo envejecida sobre capa impermeabilizante y aislamiento térmico y acústico tipo poliestireno extruido.

Cubiertas planas (terrazas) : Formadas por hormigón aligerado para formación de pendientes, capa impermeabilización, capa de aislamiento térmico de 4 cm. de espesor con densidad 30-35 Kg. y solado cerámico de gres antideslizante de primera calidad.

FACHADA Y TABIQUERIA.

Fachada principal formada por ladrillo perforado sobre el que se dispondrá enfoscado con mortero moocapa, aislamiento térmico-acústico por el interior y disposición de acabado mediante tabique de ladrillo hueco de 7 cm de espesor. La fachada contará con un basamento de 1 m de altura de piedra natural tratada al ácido

Tabiquería entre estancias formada por fábrica de ladrillo hueco de 7 cm de espesor.

SUELOS Y REVESTIMIENTO.

- **EN VIVIENDAS.**

Suelo mediante pavimento de **mármol Beige Serpiente**, formato 30 x 60 cm. Primera calidad, con rodapié del mismo material.

Paredes y techos enlucidos con pasta de yeso **proyectado a máquina**.

Pintura lisa en el interior de las viviendas acabado liso **blanco o crema** en paramentos verticales y color blanco en techos.

- **EN BAÑOS, ASEOS Y COCINAS.**

Suelos y paredes en gres y azulejos con cenefas decorativas de la marca **SALONI**, con posibilidad de elegir entre dos muestras por estancia.

CARPINTERIA INTERIOR DE LA VIVIENDA.

- **Puerta de entrada blindada** chapada con madera de roble, color natural, **con juntas de goma** en todo su perímetro y cerradura de seguridad.
- Puertas de paso, igualmente, en madera maciza, chapada con madera de roble lisa, lacadas en color natural. Puerta del salón con vidriera, según determine la dirección facultativa. Manivelas y cerraduras cromadas .
- Armario con puerta maciza chapada con madera de roble, incluso interior revestido de tablero melaminico a tono con las puertas, con estante y barra.

CARPINTERIA EXTERIOR DE LA VIVIENDA.

- En fachada a la calle de **Aluminio perimetral color madera**.
- En el resto del edificio de aluminio lacado en blanco, con perfilera corrediza, serie 800 o similar. Con **persianas de aluminio** con accionamientos mediante manivela, con cajones estancos. Posibilidad de mecanización.
- Cristales dobles tipo Climalit (4+6+4).

SANITARIO Y GRIFERIA.

- Sanitario homologado en porcelana vitrificada, marca ROCA o similar, **modelo Dama** con sello **AENOR**.
- Grifería homologada tipo monomando, model Victoria Plus, con válvula automática de marca Roca.
- **Mueble con encimera de mármol para lavabo en baño principal.**
- **Bañera de hidromasaje.**

COCINA, GALERIA Y ELECTRODOMESTICOS.

- Cocina con muebles altos y bajos según distribución de proyecto, con puertas de madera estratificada o posformada, tiradores de acero inoxidable.
- **Banco de cocina de granito nacional con doble canto redondeado.**
- Electrodomésticos, todos ellos con sello **AENOR**, **marca EDESA**.
 - Vidrocerámica.
 - Horno Electrico con poder autolimpiable y con mandos de la encimera.
 - Campana extractora decorativa de 3 velocidades de 70 cm.

- Preinstalación de lavadora , lavavajillas y toma para secadora.
- Galería preparada para disponer de lavadero, termo acumulador alimentado mediante placas solares dispuestas en cubierta.

INSTALACIONES.

- Instalacion Electrica según reglamento electrotecnico de baja tension, con mecanismos de 1ª calidad de la serie Sol teide de la marca BJC.
- Disposición en tres habitaciones de tomas de televisión, telefonía.

VARIOS.

- Preinstalación de sistema de aire acondicionado de frio-calor mediante conductos, disponiendo conexión para termostato en cada estancia para controlar independientemente la temperatura de cada una.
- Instalacion en zaguán, escaleras y pasillos(zonas comunes) de sensores de movimiento para el encendido automatico de la iluminación de estas zonas.
- Ascensor con capacidad para seis personas, puertas automaticas, mandos con indicador de posición y pulsador de alarma. El acabado interior de la cabina será de alta calidad, con acabado decorativo y suelo de granito.
- Videoportero.
- Garaje con apertura y cierre de puerta a través de mando a distancia.
- Zaguán con pavimento de granito, paredes revestidas mediante combinación de madera y granito
- Puerta acceso edificio de acero inoxidable.
- Zonas comunes y escaleras con pavimento de mármol rosa valencia, con rodapié del mismo material.
- Montacargas para vehículos, para el acceso a cada planta de garaje, con grupo auxiliar autonomo para casos de emergencia.
- Instalación de antena colectiva preparada para :
 - Recepción de canales digitales terrestres.
 - Recepción de canales satélites en digital o analógico.

Las calidades mencionadas en ésta memoria podrán ser modificadas sin previo aviso por la dirección facultativa. La propiedad se compromete a no disminuir la calidad en el caso de cambiar un material. La presente memoria no constituye documento contractual.