



MEMORIA DE CALIDADES.

7 VIVIENDAS UNIFAMILIARES en la parcela 35 de LLEDO III de CASTELLON.

"RESIDENCIAL SEGON MOLI"

VIVIENDA

1.- CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación, Pilares y Jácenas de Hormigón Armado, según Código Técnico de Edificación (CTE).

2.- TABIQUERÍA INTERIOR

Ladrillo hueco de 7 cm.

3.- FACHADAS Y AISLAMIENTOS

Fachadas de dos hojas con aislamiento térmico y acústico entre ellas a base de manta de lana de roca de densidad 40 Kg/m³. Hoja exterior de ladrillo prefabricado de hormigón acústico, enlucido y revestido de gres porcelánico gran formato. Hoja interior de ladrillo hueco de 7 cm. y maestreado de yeso.

Cubiertas transitables y no transitables del tipo invertido, con impermeabilización a base de lámina asfáltica de polímeros de 40 Kg. armada con fibra de vidrio, aislamiento térmico a base de placa de poliestireno extrusionado.

4.- PAVIMENTOS

Gres porcelánico de gran formato en el interior de la vivienda, con rodapié del mismo material.

Pavimento cerámico antideslizante de 1ª calidad en terrazas exteriores.

Pavimento de solera de hormigón fratasada y pintada en zonas de garaje comunes y privativas.

Peldañado de gres porcelánico (el mismo que el pavimento), en todos los tramos de escalera.

Escalera de hormigón armado de sótano a planta baja y escalera metálica en los tramos de planta baja a planta primera y de planta primera a planta segunda.

5.- ALICATADOS

Revestimiento cerámico de 1ª calidad y gran formato, en cocinas, baños y aseos.

6.- APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS

Baño principal. Aparatos Sanitarios de porcelana blanca vitrificada de 1ª calidad, consistente en mueble de baño con un seno, inodoro y bidet suspendidos, plato de ducha cabinado con hidromasaje. Bañera hidromasaje de fibra.

Baño segundo. Aparatos Sanitarios de porcelana blanca vitrificada de 1ª calidad, consistente en encimera con un seno, inodoro y bidet suspendidos. Bañera esmaltada.

Aseos planta baja. Aparatos Sanitarios de porcelana blanca vitrificada de 1ª calidad, consistente en mueble con un seno e inodoro suspendido.

Aseos planta sótano. Aparatos sanitarios de porcelana blanca vitrificada de 1ª calidad.

Grifería monomando en todas las piezas, marca "Grohe" o similar

7.- CARPINTERIA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO

Carpintería de aluminio anodizado natural. Persianas de aluminio extrusionado tipo monoblock en dormitorios y salón. Acristalamiento de vidrio con cámara de aire, marca "Climalit" o similar, en toda la vivienda.

Barandillas exteriores de acero con cuerpo central acristalado de vidrio laminar transparente.

Barandillas interiores de acero.

8.- CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas chapadas de madera de haya, roble o similar, vidrieras en cocina y comedor. Puerta de entrada metálica de Acero lacado, blindada con cerradura de seguridad de tres puntos, pomo y mirilla panorámica.

Armarios empotrados con frentes chapados en madera de haya o similar y revestidos interiormente con balda de altillo y barra de colgar.

9.- COCINA.

Cocina equipada con armarios bajos y columnas, cuerpos de melamina color blanca y puertas y frentes postformados. Bancada de granito de importación con doble canto. Encimera y horno Eléctricos y campana decorativa de acero inoxidable para extracción de humos. Fregadero de acero inoxidable de doble seno. Toma y desagüe de lavavajillas y lavadora. Caldera eléctrica modulante de apoyo a las placas solares para agua caliente sanitaria. Lavadero con pila y bancada de granito de importación. Griferías de la marca "Grohe" o similar en fregadero y lavadero.

10.- INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Realizada con tubería de polietileno reticulado marca "Wirsbo" o similar según Normativa. Llave de corte en cada zona húmeda y llave de bloqueo en sanitarios. Tomas de agua en las terrazas. De cobre entre la placa solar y la caldera, según normativa. Descalcificador individual por vivienda para agua potable.

11.- INSTALACION ENERGIA SOLAR TERMICA A.C.S.

Equipo termosifónico autónomo de 300 litros, instalado en la cubierta de la vivienda para la producción de Agua Caliente Sanitaria, según CTE, con apoyo de caldera eléctrica modulante para los meses de bajo soleamiento.

12.- INSTALACIÓN ELECTRICA

Según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, para nivel de electrificación elevado, y mecanismos de primera calidad marca "Bticino" o similar. Video portero en valla exterior con pantalla en vestíbulo o salón y teléfono en planta dormitorios. Preinstalación para alarma y preparada para conexión a central de alarmas.

13.-INSTALACION DE TELEFONIA.

Según Normativa de Telefónica u Ono hasta el interior de la vivienda, con tres tomas por vivienda.

14.- INSTALACIÓN DE ANTENA.

Sistema de antena colectiva de televisión terrena, con siete tomas por vivienda (4 dormitorios, salón comedor, cocina y sala de ocio).

15.- INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO.

Instalación de aire acondicionado frío/calor en toda la vivienda, mediante conductos en planta baja, y primera, y mediante "splits" en sala de ocio y planta segunda.

16.- INSTALACIÓN DE CALEFACCION MEDIANTE RADIADORES.

Instalación de calefacción en toda la vivienda, mediante radiadores de aluminio (toalleros en los baños), excepto en sala de ocio de la planta sótano, para agua caliente sanitaria, lacados en color blanco, con caldera modulante.

17.- INSTALACIÓN DE ASCENSOR.

Ascensor hidráulico, alimentación eléctrica, marca "ORONA TDS" o similar, con cuatro paradas, carga nominal de 320 Kg., cabina con un embarque, para cuatro pasajeros.

18.- PINTURAS.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales. Pintura lisa blanca en techos.

19.- GARAJE.

En planta sótano de las viviendas aparcamiento de vehículos, con puerta de entrada seccional individual automatizada. Equipado con todas las medidas de seguridad vigentes.

20.- URBANIZACION PARCELA.

Aportación de tierra vegetal en las zonas no impermeabilizadas, con siembra de pradera de césped natural, y red de riego por aspersores con programador. Vallado exterior de parcela, con cancela para peatones manual con video portero.

ZONAS COMUNES

A.- ZONA COMUNITARIA

Zona comunitaria equipada con piscina climatizada con cubierta retráctil o practicable, con dos ambientes (para mayores e infantil) con equipos de depuración en planta sótano, alumbrado privado de zonas comunes a base de columnas con luminarias "Saturn" o similar, aportación de tierra vegetal en las zonas no impermeabilizadas, con siembra de pradera de césped natural y plantaciones, y red de riego por aspersores con programador, y zonas pavimentadas con gres antideslizante sobre forjado de sótano, accesible desde todas las viviendas mediante puerta de cancela con cerradura.

Vallado exterior de parcela y cancela automatizada para vehículos con mando a distancia.

- **NOTA:** La Empresa se reserva el derecho a modificar los materiales indicados en esta memoria, por otros de nivel de calidad equivalente o superior.