

MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO M-28

78 VIVIENDAS DE V.P.O., LOCALES
COMERCIALES, SÓTANO GARAJE Y TRASTEROS.
SECTOR PARC CENTRAL UE-2, MANZANA 28,
TORRENT

- **ESTRUCTURA:** Cimentación, pilares y vigas de hormigón armado de acuerdo a la instrucción EHE-08
- **FACHADA:** Los paramentos de fachada están compuestos de ladrillo Caravista tipo Klinker, aislamiento termoacústico: cámara de aire y lana de roca de 5 cm, combinado con aplacado de piedra y con revestimiento de TRESPA.
- **TABIQUERIA:** La tabiquería interior será de yeso laminado (pladur). En separación de viviendas se colocará un ladrillo panal trasdosado por ambas partes con placa de yeso laminado.
- **PAVIMENTO:** Pavimento de terrazo en toda la vivienda con rodapié a juego, excepto en cocinas y baños que irá GRES cerámico de 1º calidad.
- **ALICATADOS:** En cocinas y baños, ALICATADOS CERÁMICOS hasta el techo con materiales de primera calidad.
- **FONTANERÍA:** La instalación será de agua fría y caliente, con llaves de corte en cocina y baños.
La GRITERÍA de toda la vivienda será de tipo monomando, con sistema de ahorro de energía y uso sostenible de los recursos naturales.
Agua caliente sanitaria mediante placas solares sistema comunitario.

- **ZAGUÁN:** El suelo será de granito, e ira decorado según dirección facultativa.

- **COCINA:** Equipada con:

- **Muebles altos y bajos** modulares de madera chapada en maderas nobles (haya, cerezo o roble) o postformado de éstas.

- **Bancada** de granito pulido nacional.

- **Horno** eléctrico.

- **Encimera** vitrocerámica con cuatro fuegos a luz **MODELO TEKA o similar.**

- **Fregadero** de dos senos.

- **Campana** extractora **MODELO TEKA o similar.**

- **Instalación** de tomas para lavadora y lavavajillas, de agua fría y caliente.

- **Calentador de luz.**

- Grifería **tipo Monomando**, con sistema de ahorro de energía y uso sostenible de los recursos naturales.

- **SANITARIOS:**

Baño de Matrimonio:

- **Los aparatos sanitarios** serán, en color blanco MODELO DAMA DE ROCA, con sistema de uso sostenible de los recursos naturales.

- **Lavabo con pedestal.**

- **Grifería** tipo Monomando, con sistema de ahorro de energía y uso sostenible de los recursos naturales.

Baño de Cortesía:

- **Los aparatos sanitarios** serán de porcelana vitrificada, del modelo GIRALDA, en color blanco, con sistema de uso sostenible de los recursos naturales.

- **Lavabo con pedestal.**

- **Plato Ducha** de 80x80 blanco, modelo MALTA

- **Grifería** tipo Monomando, con sistema de ahorro de energía y uso sostenible de los recursos naturales.

- **CARPINTERÍA EXTERIOR:** Carpintería de aluminio anodinado con premarco plata. Acristalamiento doble TIPO CLIMALIT o similar.

- **CARPINTERÍA INTERIOR:**
 - Puertas de paso y armarios en madera de HAYA VAPORIZADA o similar.
 - Armarios empotrados forrados en el interior, con separación del altillo y barras de colgar.
 - Puertas de paso con vidrieras al estilo Japonés, en cocina y salón.
 - Puerta de Entrada acorazada con cerradura de seguridad.

- **PINTURA:**
 - Pintura lisa plastificada en paramentos horizontales y verticales.
 - Terrazas con pintura para exteriores, o revestimiento continuo de mortero monocapa, colores a elegir por la D.F.

- **ASCENSOR:** Hidráulico con bajada al sótano para seis personas y cabina de lujo, y acceso exclusivo para propietarios de viviendas.

- **REVESTIMIENTOS:** Falso techo realizado con pladur en toda la vivienda, menos en el baño de cortesía y en la galería, que será falso techo desmontable.

- **INSTALACIONES:**
 - Instalación para teléfono urbano: comedor, dormitorio principal y cocina.
 - Instalación de antena colectiva con tomas: comedor, dormitorio principal y cocina.
 - Electrificación alta según normativa de reglamento de baja tensión.
 - Mecanismos serie Simón o similar, gama media.
 - Calentador individual eléctrico de 100, 75 o 50 litros, según número de dormitorios.
 - Pre-instalación completa de aire acondicionado frío/calor por conductos en toda la vivienda, con previsión de espacio en cubierta para las unidades exteriores.

URBANIZACIÓN JARDÍN INTERIOR

- **ACCESO PRINCIPAL Y VEHÍCULOS. CIERRES EXTERIORES**

Puerta de vehículos de servicio y puerta peatonal, dimensiones según proyecto, formado por marco y batidor y diseño según D.F., todo en acero galvanizado, incluso guías en el suelo, ruedas de apoyo, perfiles y ruedas guía, tirador y cerradura con llave.

Puerta de acceso a vehículos con cierre automático con mando a distancia.

Se cubrirá el acceso principal con una losa de hormigón visto, sobre muros del mismo material combinado con materiales utilizados en fachada del edificio, formando una pequeña edificación auxiliar donde se ubicarán los centralizados los buzones de todo el edificio.

Antepechos perimetrales en rampas y zona acceso zaguanes realizados con hormigón visto in situ con forma según proyecto, y pasamanos de acero inoxidable.

- **PAVIMENTOS**

Composición de pavimentos compuesta por Baldosas granítica, para exteriores de varias dimensiones integrando sumideros lineales perimetrales para drenaje y recogida de aguas pluviales, incluso peldaños y desniveles, con los mismos materiales, todo el pavimento tendrá tratamientos superficiales antideslizantes, modelos a elegir por D.F.

Áreas de hormigón impreso de 12 cm., de espesor con malla de acero electrosoldada de 15x15x5 y aditivos de fibras, corindón y cuarzo, acabado color gris. Incluso rampa de garaje.

- **JARDÍN**

Zona de jardín comunitario compuesta por relleno y extendido de tierra vegetal, plantas tipo pradera, arbustos medios mediterráneos, varios árboles grandes tipo morera sin frutos o similar y árboles de tamaño pequeño tipo naranjo borde.

Áreas de cantos rodados y gravas blancas en fosos de separación entre la zona común y las viviendas en planta baja y bajo pasarelas de hormigón de acceso a los zaguanes, sobre cubierta invertida.

- **MOBILIARIO**

Compuesto por varios bancos y papeleras marca CICLA o similar de materiales reciclados, según especificaciones de proyecto.

Varios maceteros de 1,20 x 1,20 de marca CICLA o similar de exteriores, incluso con árbol tipo naranjo para zonas de doble altura de rellanos de escalera que dan a la zona interior común.

- **LUMINARIAS**

Luminarias tipo balizas señalización de altura 1m. modelo VIVARAZON HCP171 de la marca PHILIPS o similar, color grafito, número según proyecto.

Luminaria decorativa de 4m de altura CITY SPIRIT CDS480 FG marca PHILIPS o similar.

Aplicación de pared para exteriores, modelo EFFIX DWP211 CDM-T35W de la marca PHILIPS o similar.

En las puertas de acceso principal y en marquesinas de acceso se instalarán puntos de luz empotrados de bajo consumo.

Se dispondrá de iluminación en zona común con reloj horario y detector de presencia.

- **RED DE RIEGO**

Instalación completa para riego por goteo, varias bocas de enlace rápido y por aspersión caso de ser necesario según necesidades y diseño de la zona ajardinada, con mecanismos de ahorro de los recursos naturales tales como programador horario de pilas y filtro de mallas válvulas de reductoras de presión, etc.

- **RESIDUOS SÓLIDOS**

Se colocarán dos puntos de recogida neumática de residuos sólidos, uno en el edificio auxiliar del acceso principal a la parcela, que de servicio al conjunto del edificio, y otro en la fachada exterior junto a los locales comerciales, cumpliéndose todas las normas y exigencias técnicas que marque la normativa vigente.