



PROMOCIÓN
DE
27 VIVIENDAS
Y
3 ÁTICOS





MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

* TANTO CIMENTACIÓN COMO MUROS DE SÓTANO, PILARES Y FORJADOS SE REALIZARÁN CON HORMIGÓN DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE CONTROL DE CALIDAD VIGENTES.

FACHADAS

* CONJUNTO DE FACHADAS EXTERIORES, CON CÁMARA DE AIRE Y AISLAMIENTO TERMOACÚSTICO, DIFERENCIADAS EN TRES TIPOS:

- MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LA FACHADA HISTÓRICA.
- PROLONGACIÓN Y RECREACIÓN DE FACHADA HISTÓRICA EN FACHADA DE OBRA NUEVA.
- AMPLIACIÓN DE UNA NUEVA FACHADA CON ACABADOS DE APLACADO DE GRANITO.

CARPINTERÍA EXTERIOR

* CARPINTERÍA DE **ALUMINIO** LACADO A COLOR, CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO. **TECHNAL**

* INSTALACIÓN EN FACHADA HISTÓRICA DE ESTORES MOTORIZADOS INTERIORES Y PERSIANAS MOTORIZADAS DE ALUMINIO A JUEGO EN RESTO FACHADAS.

* **ACRISTALAMIENTO CLIMALIT** DE DOBLE HOJA, COMPUESTO DE HOJA EXTERIOR LAMINAR 3+3, CÁMARA INTERIOR DE 12 MM Y HOJA INTERIOR LAMINAR DE 6 MM, DE BAJA EMISIBILIDAD.

CARPINTERÍA INTERIOR

* MADERAS NOBLES, NOGAL, CON MARCOS Y TAPAJUNTAS MACIZOS Y PUERTAS REVESTIDAS.

* PUERTA DE ACCESO A LA VIVIENDA ACORAZADA.

* ARMARIOS EMPOTRADOS REVESTIDOS INTERIORMENTE.





PINTURAS

- * ENLUCIDO DE YESO, ÁNGULO VIVO, EN PAREDES Y TECHOS A EXCEPCIÓN DE COCINA Y BAÑOS, EN DONDE SE EMPLEARÁ EL **SISTEMA PLADUR**.
- * PINTURA LISA PLASTIFICADA DE ALTA CALIDAD EN INTERIORES DE VIVIENDAS.
- * MOLDURAS DE ESCAYOLA EN PASILLOS, DORMITORIOS Y SALÓN.

PAVIMENTOS

- * **VIVIENDAS:** PAVIMENTO DE MÁRMOL ITALIANO, 1ª CALIDAD, EXCEPTO COCINAS Y BAÑOS. (*)
- * **TERRAZAS:** PAVIMENTO DE GRES PORCELÁNICO DE 1ª CALIDAD.

ALICATADOS

- * AZULEJO RECTIFICADO DE 1ª CALIDAD EN BAÑOS, ASEOS Y COCINAS, FORMATO GRANDE, COLOCACIÓN APAISADA, COMBINADO CON PERFILES CROMADOS, SEGÚN DIRECCIÓN FACULTATIVA. **PORCELANOSA**

COCINA

- * **MOBILIARIO:** MUEBLES ALTOS Y BAJOS POLILAMINADOS DE DISEÑO Y A COLOR: COLUMNA HORNO-MICROONDAS, CACEROLERO, VITRINAS, . . . **CHEF COCINAS, S.L.**
- * **ELECTRODOMÉSTICOS:** VITROCERÁMICA, HORNO, MICROONDAS Y CAMPANA EXTRACTORA DECORATIVA. **AEG O SIEMENS**.
- * BANCADA Y FRONTIS DE CUARZO COMPACTO, MODELO SILESTONE O SIMILAR.
- * PAVIMENTO DE GRES PORCELÁNICO RECTIFICADO. **PORCELANOSA**
- * FREGADERO DE ACERO INOXIDABLE, ENCASTRADO BAJO ENCIMERA, **FRANKE** Y GRIFERÍA MONOMANDO **GROHE**.





BAÑOS

- * SANITARIOS DE PORCELANA VITRIFICADA BLANCA, **MODELO HAPPENING. ROCA**
- * PLATO DUCHA EXTRAPLANO CON **COLUMNA DE HIDROMASAJE Y MAMPARA.**
- * BAÑERA DE HIERRO FUNDIDO, CON ASAS, **MODELO MALIBÚ. ROCA**
- * GRIFERÍA MONOMANDO **TENSO** CON VÁLVULA AUTOMÁTICA. **GROHE**
- * **GRIFERÍA TERMOSTÁTICA** EN BAÑERAS. **GROHE**
- * CONJUNTO COMPUESTO DE LAVABOS SOBRE ENCIMERAS DE DISEÑO SINGULAR.

INSTALACIONES

- * INSTALACIÓN COMPLETA DE **AIRE ACONDICIONADO**, MEDIANTE CONDUCCIONES EN FALSO TECHO Y **SISTEMA CONFORTZONE. DAIKIN**
- * TOMAS DE TELÉFONO Y ANTENA PARABÓLICA COLECTIVA, CON CANALIZACIÓN INTERIOR, EN DORMITORIOS, SALÓN Y COCINA, SEGÚN REGLAMENTOS.
- * INSTALACIÓN ELÉCTRICA ACORDE AL REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN, CON MECANISMOS DE LA SERIE **SIEMENS, NIESSEN** O SIMILAR.
- * PREINSTALACIÓN **SISTEMA AUDIOVISUAL HOME-CINEMA** EN SALÓN.
- * **MOTORIZACIÓN DE ESTORES Y PERSIANAS.**
- * INSTALACIÓN DE **ALARMA** CON CENTRAL PROGRAMABLE.
- * INSTALACIÓN COMPLETA DE **SISTEMA DOMÓTICO.**
- * INSTALACIÓN COMPLETA DE **CALEFACCIÓN** POR RADIADORES Y CALDERA. (*)
- * FONTANERÍA: RED DE AGUA FRÍA Y CALIENTE EN TUBERÍA DE POLIPROPILENO RETICULADO, CON LLAVES DE PASO INDEPENDIZANDO CADA LOCAL HÚMEDO.
- * INSTALACIÓN DE GAS NATURAL CON ARREGLO A LA NORMATIVA VIGENTE.
- * **SISTEMA DESCALCIFICADOR** EN INSTALACIONES COMUNITARIAS.





ZAGUANES

* ZAGUÁN DE SINGULAR DISEÑO, CON EMPLEO DE MATERIALES Y ACABADOS NOBLES: MÁRMOL, CRISTAL, ACERO INOXIDABLE, MADERA, ...

* ASCENSORES CON CABINAS DE LUJO, INSTALACIÓN DE VARIADOR DE FRECUENCIA CON GEARLESS (SISTEMA DE BAJA SONORIDAD), LÍNEA TELEFÓNICA PARA SUPUESTOS DE EMERGENCIA, PAVIMENTO INTEGRADO EN DECORACIÓN DEL ENTORNO Y PAREDES PANELADAS CON ACERO Y CRISTAL. **ASCENSORES CARBONELL, S.A.**

* ZONA DESTINADA A CONSERJERÍA CON CONEXIONES DE CONTROL DE ACCESO, MEDIANTE COLOCACIÓN DE CÁMARAS, AL ZAGUÁN Y GARAJE COMUNITARIO.

NOTA

* LA PRESENTE MEMORIA, ASÍ COMO LOS PLANOS FACILITADOS, SON DE CARÁCTER ORIENTATIVO, PUDIENDO SUFRIR VARIACIONES EN FUNCIÓN DE LAS NECESIDADES TÉCNICAS DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SIN IR EN PERJUICIO DE LA CALIDAD CONSTRUCTIVA GENERAL.

(*) EL MÁRMOL ES UNA PIEDRA NATURAL, POR LO QUE PESE A SER SELECCIONADO EN CANTERA PARA CADA VIVIENDA EN UN ENTORNO DE COLOR APROXIMADO, NO TIENE UNIFORMIDAD EXACTA DE TONO Y PUEDEN EXISTIR PIEZAS CON DIFERENTES TONOS DE COLOR.

(*) EXCEPTO EN VIVIENDAS MODELO 1º, 2º, 3º F Y 4º D.

Valencia, Mayo de 2.011

Arquitecto

M. Gallego y Asociados Arquitectos, S.L.

