

## MEMORIA DE CALIDADES

### 18 viviendas, garajes, y trasteros:

El edificio está situado en la Calle Alquería Rulla nº 2 (Sector VISTABELLA de Picanya). Consta de 4 plantas de viviendas y áticos. A las 18 viviendas se accede por un zaguán recayente a la calle Alquería Rulla.

### Cimentación:

Formada por losa de hormigón armado según cálculos de proyecto.

### Muros de sótano:

De hormigón armado y encofrado a una cara, de dimensiones según cálculo de proyecto.

### Estructura:

Formada por pilares y jácenas de hormigón armado y forjado plano unidireccional de 35 cm. de canto y viguetas hormigonadas *in situ*.

### Fachadas:

- **Fachada Principal:** Formada por ladrillo caravista, enfoscado interior de la misma con mortero de cemento, cámara de aire, aislamiento con lana de roca de 40mm, y cámara formada con ladrillo cerámico hueco de 7 cm.
- **Patio de luces:** formada por fábrica de ladrillo visto, enfoscado interior con mortero de cemento, cámara de aire, aislamiento de lana de roca de 40mm, y cámara formada con ladrillo cerámico hueco de 7 cm.

### Compartimentación interior:

- La tabiquería estará formada por fábrica de ladrillo hueco de 7 cm.
- La separación entre viviendas estará formada por dos tabiques de ladrillo hueco de 7cm. y de 11 cm. con aislamiento de lana de roca de 40mm.
- La división de elementos comunes con viviendas será a base de ladrillo panel con revestimiento a ambos lados.

### Sótano:

- Revestimiento de techos con mortero de cemento y pintura plástica.
- La solera será de hormigón fratasado con acabado liso.
- Los trasteros serán de fabrica de ladrillo hueco de 11 cm., con puertas de chapa metálica con herrajes de colgar, y seguridad. Acabados con mortero de cemento y pintura plástica en paramentos verticales y horizontales.

### Solados, Alicatados, y Revestimientos:

- (\*) Escaleras y rellanos con peldaños de mármol a elegir por la dirección facultativa.
- El pavimento general de la vivienda será de parquet sintético laminado de 1ª calidad.
- El revestimiento de los paramentos verticales del baño principal será de baldosa cerámica de 1ª calidad, a elegir por la dirección facultativa.
- El pavimento de cocina, será de baldosa cerámica de 1ª calidad.
- Revestimiento del baño 2º y cocina, será de baldosa cerámica de 1ª calidad.
- El revestimiento interior en paramentos verticales de viviendas será a base de enlucido de yeso y acabado con megafino y revestido con pintura plástica lisa.

### Falsos techos:

Escayola lisa en baños, cocinas y pasillos, salvo en uno de los baños, donde el techo será desmontable con el fin de registrar la máquina del aire acondicionado.

### Carpintería exterior:

- Aluminio lacado con perfiles preparados para hojas correderas o abatibles.
- Persianas de lama estrecha con aislamiento de poliuretano y lacado del mismo color que los ventanales.

### Carpintería interior:

- **Puerta de entrada a viviendas:** formada por hoja, acabado y diseñado con madera a elegir por Dirección Facultativa, con premarco de madera maciza de pino, galce y tapajuntas de madera maciza. Pivote anti-palanca, cerradura de seguridad, tirador y mirilla.
- **Puertas de paso interiores:** puerta formada por hojas de paso ciegas y vidrieras, chapado madera roble, canteadas con madera maciza, herrajes de colgar, y seguridad a elegir por la Dirección Facultativa.
- **Armarios empotrados:** en todas las habitaciones, formadas por hojas ciegas de tablero aglomerado, chapados de madera, marcos, galces, y tapajuntas con madera maciza, herrajes de colgar, y seguridad. Diseño a elegir por la dirección facultativa. Los armarios empotrados irán revestidos por dentro con estante maletero y barra de colgar.

### **Vidriería:**

- Vidriería con cristal tipo climalit o similar sobre carpintería de aluminio.
- Luna transparente o mate sobre carpintería de madera de 6 mm.

### **Instalación de fontanería:**

La instalación para agua fría y caliente sanitaria será de tubería de multicapa. Llaves de corte y de regulación. Los desagües serán de PVC y conexión PVC a red general.

### **Aparatos sanitarios y Grifería:**

#### **Baño principal:**

- Bañera de color blanco Roca o similar.
- Inodoro tanque bajo, y bidé de porcelana Roca o similar.
- Un lavabo de porcelana con grifería monomando.

#### **Baño segundo:**

- Plato de ducha de porcelana color blanco.
- Inodoro tanque bajo, y bidé de porcelana Roca o similar.
- Un lavabo de porcelana con grifería monomando.

### **Cocinas:**

- Mobiliario de cocina con muebles altos hasta el techo y encimera de granito o silestone.
- Horno eléctrico, encimera de gas, y campana extractora.
- Fregadero con grifería monomando.

### **Instalación de gas natural:**

Gas natural en todas las viviendas, calentador a gas, para producción de agua caliente sanitaria.

### **Instalación de energía solar térmica para agua caliente sanitaria:**

Conjunto de captadores solares de primera calidad con una acumulación centralizada de 1.500 litros de forma que asegura el 60% anual del gasto de producción de agua caliente sanitaria.

### **Aire acondicionado:**

Instalación completa de aire acondicionado frío y con bomba de calor todo por conducto centralizado. (Maquinas, conductos, interconexión, desagües... colocado).

### **Instalación eléctrica:**

- Instalación eléctrica con grado de electrificación elevado, según proyecto.
- Instalación de teléfono e instalación de antena para TV, para UHF, VHF, FM, TDT y DAB con toma en el dormitorio principal, cocina, y salón comedor.
- Videoportero.

### **Aislamiento Acústico:**

Colocación de lámina anti- impacto en todas las plantas.

### **Ascensores:**

Ascensores de dos velocidades, con capacidad para 6 personas y bajada hasta sótanos. Cabina con espejo frontal, maniobra selectiva en bajada y puertas automáticas.

(\*) El mármol es una piedra natural por lo que pese a ser seleccionado en cantera en un entorno de color aproximado, no tiene uniformidad exacta de tono y pueden existir piezas con diferentes tonos de color.

### **NOTA:**

La presente memoria puede sufrir variaciones en función de las necesidades técnicas de la dirección facultativa sin ir en ningún momento en detrimento de la calidad constructiva general.

Valencia, 1 de julio de 2007