

MEMORIA DE CALIDADES



PORCELANOSA
PARTNERS

"Este documento carece de validez contractual, sólo válido a efectos informativos."

SITUACION: Calle DEAN MARTI Nº 8 y Calle JOAQUIN COSTA Nº 10, CASTELLON

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.-

La cimentación y estructura se construirá mediante pilares y jácenas de hormigón armado con forjados planos según normativas vigentes.

2. FACHADAS.-

Los cerramientos exteriores están resueltos con **revestimiento cerámico y revestimiento de mortero blanco con textura lisa mate** en fachada, sobre ladrillo hueco, lucida interior de mortero hidrófugo, cámara de aire con aislante térmico - acústico y tabiquería interior de placa de yeso laminado de 15 mm de espesor que aseguran un perfecto acabado en toda su superficie y hace la vivienda más transpirable y ecológica, según elección y diseño de la Dirección Facultativa

3. CARPINTERÍA EXTERIOR.-

La carpintería exterior es de **ALUMINIO LACADO** DE 1º CALIDAD color a elegir por la Dirección Facultativa, con mecanismo CORREDERA o BATIENTES según la situación y tipología de cada ventana. La carpintería dispondrá de rotura de puente térmico que evita la condensación y el frío en los marcos de las ventanas.

Toda la carpintería exterior ira acristalada con vidrios de DOBLE ACRISTALAMIENTO **CLIMALIT 4 + 8 + 4**, con control solar.

Las ventanas y balconeras irán previstas de **PERSINAS TÉRMICAS DE ALUMINIO** de color, con registro incorporado tipo MONOBLOCK y con aislamiento térmico en su interior, salvo las que considere la Dirección Facultativa por la situación y tipología de cada ventana.

4. CARPINTERÍA INTERIOR.-

Puerta de acceso a la vivienda será **ACORAZADA** (seguridad clase 4) , la cual esta fabricada y construida en acero con todos los accesorios de seguridad de primera calidad, con cierre de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla óptica.

“Este documento carece de validez contractual, sólo válido a efectos informativos.”

La carpintería interior será de madera LISA o con RANURADOS en color blanco (a elegir por la D. F). Los herrajes y mecanismos de apertura son del tipo manivela en acabado cromo mate, con condenas en las puertas de los baños, excepto en el principal que llevará condena en la puerta del dormitorio.

Los tapajuntas son del mismo acabado que las puertas, de 9 cm. de anchura y de forma tapeta recta, lisos y sin inglete.

Los armarios empotrados son del mismo acabado que las puertas de paso. Los tiradores serán tipo uñeros verticales. Los armarios irán forrados interiormente con sistema Monoblock, revestidos interiormente con melanina imitación textil, con estante tipo maletero y barra para colgar.

5. PAVIMENTOS.-

Los pavimentos en cocina y baños serán de **GRES PORCELANICO RECTIFICADO** de primera calidad de la casa **PORCELANOSA**, en varios formatos 60 x 60 cm y 14 x 90 cm, a elegir entre varios modelos.

El pavimento general del resto de la vivienda será de **PARKET LAMINADO AC5** de 1 LAMA de la casa **PORCELANOSA**, a elegir entre 5 modelos, sobre lámina antimpacto. Y el rodapié de toda la vivienda será en acabado blanco, a juego con la carpintería interior de la vivienda.

Las escaleras de la vivienda tendrán un acabado en Mármol Nacional y la Barandilla de la misma será de hierro.

6. REVESTIMIENTOS.-

Los revestimientos en cocina y baños serán de **GRES MONOPOROSO ó RECTIFICADO** de primera calidad de la casa **PORCELANOSA**, en varios formatos 31 x 60 cm, 31 x 90 cm y 14 x 90 cm, a elegir entre varios modelos.

El revestimiento de los baños será hasta el techo, llevando la decoración vertical en las diferentes paredes del baño.

El revestimiento de la cocina será hasta el techo a base de material GRES MONOPOROSO RECTIFICADO 31 X 90 cm de la casa **PORCELANOSA** de primera calidad en las paredes donde tengamos muebles de cocina, el resto de las paredes irán pintadas.

Los materiales de agarre adhesivos en pavimentos como revestimientos serán de la casa PORCELANOSA, así como el material de rejuntado que combine mejor con la cerámica elegida.

7. TABIQUERIA.-

La tabiquería interior entre medianeras de viviendas o con medianeras de elementos comunes, se resolverán con la ejecución de un primer tabique compuesto por un ladrillo acústico de alta densidad. Posteriormente se ejecutara un trasdosado compuesto por una estructura metálica sobre la que se colocarán placas de yeso laminado de 15 mm, previa colocación de aislamiento termo acústico en la cama existente de ambas caras. Esto garantiza un aislamiento acústico total.

La tabiquería interior de viviendas, será de placa de yeso laminado de 15 mm de espesor que aseguran un perfecto acabado en toda su superficie, con aislamiento acústico entre los tabiques interiores y estructura portante de acero galvanizado.

8. ENLUCIDOS.-

Los techos de todas las estancias de la vivienda serán de placa de yeso laminado excepto en las zonas que por ubicación de instalaciones precisen ser registrables.

9. COCINA.-

Todo el conjunto del mobiliario de la cocina es de la casa PORCELANOSA (GAMADECOR). Los armarios de cocina serán de **AGLOMERADO de alta resistencia**, con clasificación E1 de baja emisión de Formaldehído y 16 mm de espesor.

Las cocinas Projects de GAMADECOR (PORCELANOSA) garantizan la estabilidad y robustez gracias al tipo de construcción, en el cual el ensamblaje de las piezas de la estructura se realiza mediante mechones de madera dura, encolados al mismo tiempo que se inserta la trasera, lo que proporciona un bloque compacto y de gran estabilidad.

Las cocinas de PORCELANOSA están completamente fabricadas en España, siguiendo un exhaustivo control de calidad. Además el herraje empleado para todos los productos es de alta gama y proviene de las primeras marcas europeas.

El zócalo de las cocinas es de aluminio, con junta de goma para proteger y aislar de pequeños derrames de agua.

Los cajones y las gavetas están construidas con el modelo de alta gama, Arcitech de Hettich, con laterales de aluminio, guías de extracción total y cierre amortiguado tipo "soft close", lo cual protege al módulo de fuertes golpes al cerrar el cajón, evitando que

"Este documento carece de validez contractual, sólo válido a efectos informativos."

se pueda romper el modulo antes de que finalice su vida útil. Además, pueden soportar pesos de hasta 80 kg y superan los test más exigentes con ciclos de apertura que superan los 60.000 ciclos según la norma.

El tirador seleccionado es un perfil integrado de aluminio, a lo largo del borde superior o inferior del frente, dejando vista una banda horizontal metálica a lo largo de toda la modulación.

El mobiliario de cocina lleva como accesorios el cubertero y la base protectora del regadero.

La encimera será de **COMPAC GRUPO 1**, a elegir entre 3 modelos, con canto simple recto de 20 mm.

La cocina ira provista de **CAMPANA EXTRACTORA INTEGRADA** de **ACERO INOXIDABLE** con motor de varias velocidades y luz, **VITROCERAMICA** de inducción de 4 fuegos, **MICROONDAS** y **HORNO** multifunción, todo de la marca **BALAY**.

El fregadero será de ACERO INOXIDABLE de una cubeta de 450 x 400 mm, bajo encimera de la casa **GAMADECOR (PORCELANOSA)**.

Y la grifería será monomando de la casa **NOKEN (PORCELANOSA)**, modelo **ARQUIECT**.

La cocina llevara la instalación de lavavajillas, con desagüe, punto de luz y punto de agua.

Para el diseño de los acabados de los **frentes de las puertas** se puede elegir **entre 5 acabados diferentes**, pudiendo elegir entre dos terminaciones de lisos y tres terminaciones de maderas, pudiéndose combinar entre ellos.

10. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA.-

BAÑO 1:

El **inodoro** es de porcelana, de la marca **NOKEN (PORCELANOSA)**, modelo **ACRO COMPACT** con cisterna de doble descarga ECO 4,5 / 3 litros, y tapa asiento soft close (amortiguado).

El **bidet** es de porcelana, de la marca **NOKEN (PORCELANOSA)**, modelo **ACRO COMPACT** con grifería monomando bidet de la marca **NOKEN (PORCELANOSA)** modelo **HOTELS**, con aireador 5 l / min.

El **mueble de lavabo** es de la casa **NOKEN (PORCELANOSA)** modelo **SMART 2** cajones de 80 cm acabado roble Taupe, con **encimera** de **KRION SMART 80**, y **grifería** monomando lavabo de la marca **NOKEN (PORCELANOSA)** modelo **HOTELS**, con aireador 5 l / min.

El **plato de ducha** es de **KRION** de la marca **PORCELANOSA**, modelo **KRION SHELL FLOW SILK** de 170 x 75 cm, y **grifería monomando termostática** de la marca **NOKEN (PORCELANOSA)**, modelo **columna SMART**, con rociador de techo y de mano. ECO 7,8 l y 9 l/min.

El plato de ducha llevará instalada una **MAMPARA** formada por fijo lateral de 110 cm, formado por vidrio templado de 8 mm transparente, con tratamiento antical FAST CLEAN, sin perfilera inferior y brazo de sujeción recortable.

BAÑO 2:

El **inodoro** es de porcelana, de la marca **NOKEN (PORCELANOSA)**, modelo **ACRO COMPACT** con cisterna de doble descarga ECO 4,5 / 3 litros, y tapa asiento soft close (amortiguado).

El **bidet** es de porcelana, de la marca **NOKEN (PORCELANOSA)**, modelo **ACRO COMPACT** con grifería monomando bidet de la marca **NOKEN (PORCELANOSA)** modelo **HOTELS**, con aireador 5 l / min.

El **mueble de lavabo** es de la casa **NOKEN (PORCELANOSA)** modelo **ESPACIO** con 2 cajones de 80 cm acabado blanco, con **encimera** de **URBAN 80 con lavabo gelcoat**, y **grifería** monomando lavabo de la marca **NOKEN (PORCELANOSA)** modelo **HOTELS**, con aireador 5 l / min.

El **plato de ducha** es acrílico de la marca **PORCELANOSA**, modelo **ARQUITECT** de 170 x 75 cm, y **grifería monomando termostática** de la marca **NOKEN (PORCELANOSA)**, modelo **columna SMART**, con rociador de techo y de mano. ECO 7,8 l y 9 l/min.

El plato de ducha llevará instalada una **MAMPARA** formada por fijo lateral de 110 cm, formado por vidrio templado de 8 mm transparente, con tratamiento antical FAST CLEAN, sin perfilera inferior y brazo de sujeción recortable.

11. INSTALACION DE FONTANERIA.-

La instalación de fontanería estará realizada con tubería de polipropileno o similar de varios diámetros. Se colocaran llaves de corte en la vivienda, llave de corte en cada zona húmeda y llaves de bloqueo en cada aparato sanitario, o similar.

Se instalará una toma de agua en las terrazas que tengan acceso las viviendas.

Respecto al agua caliente sanitaria (ACS), habrá un sistema de AEROTERMIA de alta eficiencia. Esta tecnología limpia extrae la energía del aire y la transfiere al ambiente interior o al agua caliente mediante una bomba de calor. Una energía renovable, gratuita y disponible 24 horas. Un sistema de AEROTERMIA proporciona un ahorro energético considerable en comparación con sistemas convencionales de agua caliente sanitaria.

12. INSTALACION ELÉCTRICA.-

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes para un grado de electrificación elevado (9,2 Kw)

Los mecanismos serán de la marca Eunea Única o similar, con embellecedores cromados. La vivienda llevará puntos de TV y datos en todas las dependencias. Se instalará de forma COLECTIVA la antena convencional de TV y FM. Se instalarán tomas de TF en todas las piezas de la vivienda.

La apertura de la puerta exterior se realizará mediante video portero.

Sobre la puerta de cada baño, en la parte interior, se dejará un punto de luz para instalar barra incandescente (no incluida en esta memoria)

Las viviendas que dispongan de terrazas privativas, dispondrán de tomas de luz y puntos de luz para ambiente exterior.

13. CLIMATIZACION.-

La vivienda llevará la instalación completa de aire acondicionado (frio y caliente) en toda la casa excepto baños y cocina, mediante conductos.

Los CONDUCTOS serán CLIMAVER PLUS de 25 mm de espesor o similar.

Las habitaciones y salón comedor llevarán rejillas de impulsión de aluminio lacadas en blanco, regulables y con mecanismos de cierre manual.

Los pasillos llevarán rejillas de retorno en aluminio lacado en blanco, regulables y con mecanismos de cierre manual.

La instalación se completará con termostato con indicador de temperatura ambiente.

14. SISTEMA DE VENTILACION Y EXTRACCION.-

Dotaremos las viviendas con sistemas de extracción mecánica, cuidando especialmente las zonas húmedas y la cocina para evitar humedades y condensaciones.

15. PINTURA.-

Las viviendas se entregaran **PINTADAS EN LISO** color blanco mate en las paredes y en los techos, sobre enlucido de yeso a buena vista, con dos manos de plástico mate seda de alta calidad y altamente lavable.

16. GARAJE .-

El espacio destinado a Garaje, se encuentra ubicado en planta baja del edificio, en el espacio que se encuentra entre el edificio con acceso desde la calle Dean Marti y el edificio con acceso desde la calle Joaquin Costa.

El acceso para vehículos se encuentra ubicado en la calle Dean Marti. En cambio los accesos peatonales se encuentran, uno por cada uno de los zaguanes de las diferentes calles.

Cada vivienda lleva vinculada una plaza de garaje y un cuarto trastero.

En el espacio destinado a garaje se encuentran las diferentes plazas de aparcamiento para vehículos y los diferentes espacios de cuartos trasteros. En este espacio común cuidaremos especialmente la iluminación, ya que al tratarse de una planta baja carente de edificación alguna en su parte superior, se dispondrá de una iluminación natural, complementada con iluminación LED que garantice la luz suficiente cuando sea necesaria.

El pavimento se resolverá mediante el pulido del hormigón fratasado. Los paramentos verticales, las plazas de aparcamiento y las zonas de paso peatonales, estarán pintadas con pinturas especiales con altas resistencia a la abrasión.

Además el garaje contará con una **pre instalación para la carga de vehículos eléctricos**, de forma que cada usuario pueda finalizar la instalación desde su propio contador eléctrico y hasta el punto de carga más adecuado a sus necesidades.

17. VARIOS.-

Las viviendas irán provistas de **CAJA FUERTE** de tamaño mediano empotrada en obra.

El **ASCENSOR** es de **6 personas**, con puertas automáticas, dispositivo telefónico para caso de avería y cabinas decoradas.

Los elementos comunes guardaran el estilo y personalidad del edificio cuidando especialmente el zaguán en dónde se emplearan materiales cerámicos de gran formato y diseño exclusivo, combinados con la cerrajería de la puerta de entrada, los revestimientos de los paramentos y demás elementos.

En el zaguán se cuidará igualmente la iluminación, empleando para ello luces indirectas automatizadas de bajo consumo y con encendido progresivo que optimice además el consumo energético. El resto de zonas de paso, en especial en los distribuidores de planta, se emplearan downlights de led que estarán conectados a un sistema de encendido automático mediante detectores de presencia.

En cada una de las escaleras se dispone en la última planta de un espacio común destinado a **TENDEDERO COMUNITARIO**, con acceso directo desde el ascensor.

Cada edificio, dispondrá de un sistema de **DESCALCIFICADOR DE AGUA POTABLE COMUNITARIO**.

OBSERVACIONES:

La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades , siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria.

Cualquier reforma que se solicite será estudiada por parte de la empresa promotora para su posible ejecución y no se llevará a cabo sin presupuesto previo de cargos / abonos firmado y pagado con anterioridad a la realización del trabajo.