
Memoria de calidades

Residencial NOVENES II – NOVENES III

El edificio

- **Estructura**

La estructura se realizará con pilares y jácenas de hormigón armado, ejecutándose *in situ*.

- **Fachada**

Con identidad propia, se ejecutará mediante ladrillo cerámico revestido con mortero acabado blanco y beige según diseño con textura mate.

Aislamiento en fachada mediante revestimiento con proyectado de poliuretano, entramado metálico, lana de roca y placa de yeso laminado.

1

- **Carpintería exterior**

Será de aluminio lacado en color con hojas correderas, con rotura de puente térmico y provista de doble acristalamiento, consiguiéndose un buen aislamiento térmico y acústico.

Los dormitorios estarán dotados de persiana enrollable con poliuretano en interior. También las balconeras que den a terraza descubierta en las viviendas de planta 4.

Las viviendas de planta baja llevarán persiana en todas sus estancias.

Tu vivienda

- **Tabiquería**

Las divisorias entre viviendas y elementos comunes serán de pieza cerámica acústica, entramado metálico, lana de roca y placa de yeso laminado, consiguiéndose un excelente aislamiento acústico y térmico.

Las divisiones interiores entre las estancias de la vivienda se harán mediante placas de yeso laminado a dos caras sobre entramado metálico con lana de roca y acabado con pintura color blanco. En zonas húmedas, placa hidrófuga.

NOTA: 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 que los incluidos en la misma.

PRÓXIMA PROMOCIÓN. Promotora: SERVALZA CONSULTING, S.L.* Con N.I.F. B-12932166. Domicilio: Apartamento La Caleta Urbanización Playetas, número 40, Escalera A, piso 6ª puerta 2, Oropesa del Mar, Código Postal 12594, (Castellón). Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 1651, libro 1213, folio 107, sección 8ª, hoja CS-36669, inscripción primera. Toda la información requerida por la Ley 8/2004 de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana y por el RD 515/1989 así como por el resto de la legislación aplicable, se encontrará cuando se inicie la promoción a disposición del público en las oficinas sitas en Oropesa. Las imágenes son informativas y carecen de valor contractual, el mobiliario y elementos decorativos no están incluidos, sujeto a posibles cambios.

- **Techos**

Los techos de toda la vivienda se realizarán con placa de yeso laminado o desmontable, si se estima conveniente para el registro de instalaciones, y acabado con pintura color blanco.

- **Pavimentos**

El pavimento de las viviendas será porcelánico, dando a elegir entre 2 opciones del mismo formato.

Será antideslizante en zona de terrazas.

Se colocará sobre lámina anti-impacto y mortero autonivelante y el rodapié será de PVC lacado del mismo color que la carpintería interior.

- **Alicatados**

Alicatado porcelánico en baños y lavadero de suelo a techo, dando a elegir entre 2 opciones.

- **Carpintería interior**

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, con acabado en color blanco. Estará dotada de cerradura de seguridad con protección antitaladro y antipalanca e incluirá mirilla óptica.

Las puertas interiores de las viviendas serán abatibles de hoja lisa MDF de color blanco con tapajuntas de 70 x 10 mm y herrajes color inox.

Los lavaderos irán con puerta corredera.

Los armarios tendrán las puertas lisas abatibles de color gris ratón o similar sobre tablero aglomerado. Interiormente irán forrados con tablero rechapado de melanina diseño textil, con estante superior y barra de colgar, bisagras ocultas y tiradores con acabado color acero.

- **Cocina**

Se instalarán armarios de cocina bajo y sobre banco de diseño moderno de tono gris ratón o similar.

El banco de la cocina será de resina de cuarzo.

Fregadero inoxidable de dos senos bajo encimera. La grifería será monomando.

Irà equipada con encimera vitrocerámica, horno blanco y campana extractora

Todos los electrodomésticos serán de la marca BALAY.

- **Baños**

Los sanitarios serán de la marca ROCA compacto en color blanco.

Se instalarán cisternas con volumen de descarga máximo de 4,5 litros y con dispositivo de doble descarga.

Se instalará lavabo sobre mueble colgado en ambos baños.

Se instalará grifería monomando.

Ambos baños irán dotados con plato de ducha de resina de color blanco con columna de ducha.

Instalaciones

- **Agua caliente sanitaria**

Para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) se instalará un sistema de aerotermia que reduce el consumo de energía usando una fuente de energía natural e inagotable: el calor del aire (energía aerotérmica), que proporciona máxima eficiencia energética, con notable ahorro de energía respecto a un termo eléctrico tradicional.

- **Climatización**

Las viviendas se entregarán con instalación completa de aire acondicionado y calefacción por conductos.

- **Instalación eléctrica**

Se realizará para un nivel de electrificación elevado con circuitos protegidos con magnetotérmicos y diferenciales.

Los mecanismos serán de la marca NIESSEN serie ZENIT de color blanco.

- **Fontanería**

La instalación de fontanería se hará con tubería de polipropileno y la vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independiente en cada zona húmeda.

- **Ventilación**

Instalación de equipo de ventilación mecánica controlada con recuperador de calor de muy alta eficiencia. Este dispositivo fuerza la extracción del aire y lo renueva constantemente garantizando la calidad del aire interior durante todo el día evitando altas concentraciones de CO₂, olores y partículas contaminantes.

Zonas comunes

Piscina.

Se instalará vídeo portero con una derivación por vivienda.

Los ascensores, tendrán acceso desde planta baja a todas las viviendas y serán de bajo consumo con iluminación mediante sensores de presencia.

Antena colectiva para toma de TV y FM con derivación en cada vivienda, instalándose tomas en el comedor-salón, la cocina, en todas las habitaciones y la terraza.

Extras

- **Pavimentos**

Se dará la opción de sustituir el pavimento por otro modelo de diferente formato y acabado.

- **Cocina**

Se dará la opción de sustituir el horno en acabado negro.

Se dará la opción de sustituir la encimera de cocina y el aplacado frontal por acabado CALACATTA o similar.

Se dará la opción de ampliar el banco de cocina o de instalar una isla, dependiendo del Tipo de Vivienda manteniendo el fregadero y zona de cocción en la ubicación original.