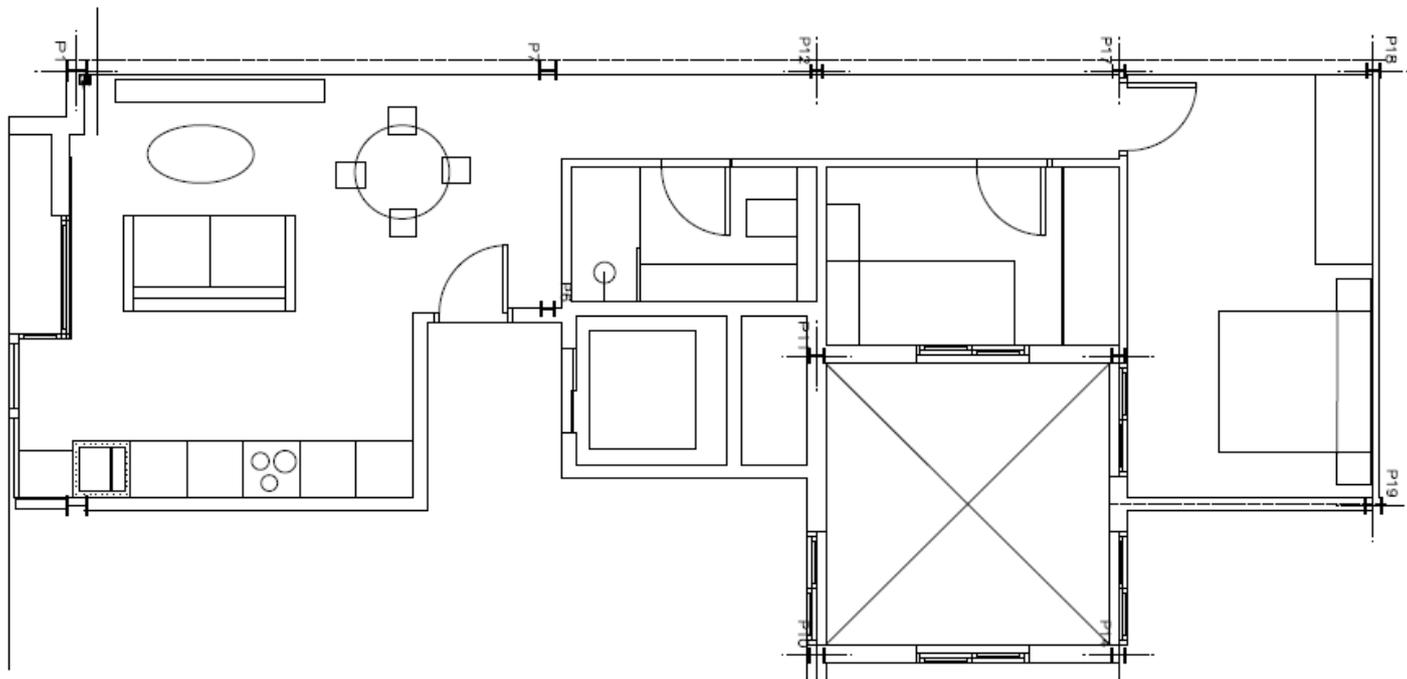


**MEMORIA DE CALIDADES - 8 VIVIENDAS EN BLOQUE EN LA VALL D´UXO -  
PROMOTOR NAXAVALL S.L.**



**MEMORIA DE CALIDADES  
8 VIVIENDAS EN BLOQUE.**

**PROMOTOR: NAXAVALL S.L.**

**SITUACION: C / MOSSEN RICARDO MIRALLES Nº 5B. LA VALL D´UXO,  
(CASTELLON)**



**NAXAVALL**

# MEMORIA DE CALIDADES - 8 VIVIENDAS EN BLOQUE EN LA VALL D' UXO - PROMOTOR NAXAVALL S.L.

## 1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.-

- La cimentación se construirá con losa de hormigón armado impermeabilizada.
- La estructura se construirá mediante jácenas y pilares de perfiles metálicos, según diseño y directrices de la D. Facultativa.
- Los forjados serán planos de placas prefabricadas de hormigón.
- La cubierta se construirá plana con el mismo sistema estructural que el resto del edificio.
- La estructura de las escaleras comunes se construirá mediante losa de hormigón armado.
- Las escaleras de interiores de los áticos se construirán abovedadas con rosca de ladrillo cerámico.

Todo ello según normativas vigentes.

## 2. FACHADAS. -

### 2.1 Fachada frontal (vial)

Compuesta por hoja de fábrica de ladrillo perforado del 11, revestida de mortero enfoscado, cámara de aire con aislamiento termoacústico a base de lana de vidrio de 50 mm. de espesor y trasdosado placa de yeso laminado de 15 mm. realizada con perfiles metálicos de 48 mm. El acabado exterior se realiza con solución mixta de revestimiento cerámico porcelánico y mortero monocapa hidrófugo.

### 2.2 Fachadas laterales (medianeras)

Compuestas por hoja de fábrica de ladrillo perforado del 11, revestida de mortero enfoscado, cámara de aire con aislamiento termoacústico a base de lana de vidrio de 50 mm. de espesor y trasdosado placa de yeso laminado de 15 mm. realizada con perfiles metálicos de 48 mm. El acabado exterior realizado con tabique pluvial compuesto por fibra de vidrio.

Todos ellos según elección y diseño de la dirección facultativa.

## 3. CARPINTERÍA EXTERIOR. -

La carpintería exterior será de PVC con rotura de puente térmico, color oscuro antracita, con mecanismo fijo, corredero, oscilo batiente o batiente según la situación y tipología de cada ventana.

La carpintería exterior (patio interior) será de PVC con rotura de puente térmico, color blanco, con mecanismo fijo, corredero, oscilo batiente o batiente según la situación y tipología de cada ventana.

Toda la carpintería exterior irá acristalada con vidrios de doble acristalamiento tipo *Climalit 4 + 16 + 4*, y laminar 6+6 con PVB, en carpinterías de balconeras según proyecto.

Las ventanas y balconeras irán provistas de persianas de PVC de color análogo al de la carpintería, con registro incorporado tipo Monoblock, y mecanismo eléctrico con control remoto (mandos) de

# MEMORIA DE CALIDADES - 8 VIVIENDAS EN BLOQUE EN LA VALL D' UXO - PROMOTOR NAXAVALL S.L.

apertura y cierre, salvo las que considere la Dirección Facultativa por la situación y tipología de la misma.

## **4. CARPINTERÍA INTERIOR. -**

Puerta de entrada a la vivienda desde las zonas comunes será blindada en acabado color blanco según elección y diseño de la Dirección Facultativa, con cierre de seguridad y bisagras antipalanca.

Se instalará una puerta metálica ventilada en el cuarto de instalaciones.

Se instalará una puerta de resistencia al fuego RF en el vestíbulo del zaguán (armarios de instalaciones) EI60.

La carpintería interior será de madera lisa lacada en blanco mate. Los herrajes y mecanismos de apertura son del tipo manivela en acabado negro mate, con condenas en las puertas de los baños. Los tapajuntas son del mismo acabado que las puertas, de 7 cm. de anchura y de forma tapeta recta y lisa sin inglete.

Los armarios empotrados del dormitorio sencillo son del mismo acabado que las puertas de paso (lacado blanco mate). Las guías y tiradores de los armarios serán de aluminio acabado mate. Los armarios irán forrados interiormente con sistema *Monoblock*, revestidos interiormente con melamina imitación a la carpintería elegida, con estante tipo maletero y barra para colgar.

## **5. PAVIMENTOS. -**

Los pavimentos en cocina y baños serán de gres porcelánico de primera calidad, según diseño de la Dirección Facultativa.

Los pavimentos de las terrazas en los *dúplex* serán de gres extruido esmaltado de 16 mm.

El pavimento general, así como los rodapiés del resto de la vivienda, será de gres porcelánico.

Las escaleras interiores de los *dúplex* tendrán un acabado en *silestone* (color a elegir por la dirección facultativa) y la barandilla de esta será de cristal laminado con cierre de hierro pintado.

## **6. REVESTIMIENTOS. -**

El revestimiento de los baños será hasta el techo a base de material gres porcelánico de primera calidad, llevando decoración lumínica en techo.

El revestimiento de la cocina, así como el de la encimera será de *silestone* (espesor 12 mm.) en una superficie de 55 cm. en el frente y 16 cm. en los laterales.

El resto de las paredes, serán mixtas con revestimiento de trasdosados y tabiques de placas de 15 mm. de yeso laminados y aislamiento termoacústico a base de lana de vidrio de 50 mm. y revestimiento de paredes en yeso.

## **7. TABIQUERÍA. -**

La tabiquería interior de la vivienda será de placa de yeso laminado de 15 mm., perfiles metálicos de 48 mm. y lana de vidrio de 50 mm. para posterior pintado.

# MEMORIA DE CALIDADES - 8 VIVIENDAS EN BLOQUE EN LA VALL D' UXO - PROMOTOR NAXAVALL S.L.

La tabiquería de separación entre viviendas y zonas comunes será de ladrillo acústico de hormigón del 12, recubierto de mortero basto trasdosado a ambos lados con perfiles metálicos de 48 mm. y placas de yeso laminado de 15 mm. El aislamiento termoacústico se realizará con lana de vidrio de 50 mm.

## **8. ENLUCIDOS Y TECHOS. -**

Los techos se realizarán mediante placa de yeso laminado de 13 mm. con perfiles metálicos de secciones variables. En los techos de los baños se instalarán falsos techos desmontables de lamas de aluminio blanco mate para la accesibilidad a las máquinas de aire acondicionado e instalaciones.

## **9. COCINA. -**

Los armarios de cocina serán de DM recubiertos con PET (color según elección de dirección facultativa) con tirador uñero integrado.

Los armarios sobre banco llevarán incorporada iluminación sobre tira de LED.

La cocina irá equipada de vitrocerámica de inducción.

La cocina irá equipada con armarios bajo y sobre banco, muebles cajoneros con guías telescópicas con rodamientos (marca Blum Legrabox), bisagras semiautomáticas con freno y muebles altos provistos de baldas. El hueco de la nevera llevará forro lateral y armario en su parte superior.

La encimera será de *silestone* con un espesor de 20 mm.

La cocina ira provista de campana extraíble decorativa independiente de acero inoxidable con motor de varias velocidades y luz. El fregadero será de acero inoxidable y grifería monomando cromada con caño curvo y giratorio.

La cocina llevará la instalación de:

- Lavavajillas, con desagüe, base de enchufe y toma de agua.
- Lavadora, con desagüe, base de enchufe y toma de agua.
- Nevera, con base de enchufe.
- Horno, con base de enchufe.
- Microondas con base de enchufe.

## **10. INSTALACIÓN DE PLACAS SOLARES. -**

Instalación de energía solar térmica mediante placas solares para agua caliente sanitaria, instaladas de forma individual en la cubierta del edificio, según la normativa del CTE.

**MEMORIA DE CALIDADES - 8 VIVIENDAS EN BLOQUE EN LA VALL D' UXO -  
PROMOTOR NAXAVALL S.L.**

**11. APARATOS SANITARIOS. -**

- Se instalará un plato de ducha de resina de poliéster con recubrimiento de *gel coat* (acabado blanco).
- El inodoro será de porcelana suspendido con cisterna empotrada.
- Se instalará un espejo retroiluminado con sensores táctiles de luz y antivaho.
- Se instalará un mueble suspendido (80 x 46 cm.) de dos cajones con guías metálicas, toallero lateral cromado, organizador de cajón y lavabo cerámico con válvula *click clack* metálica.

**12. GRIFERÍA. -**

- Se instalará un grifo de lavabo monomando cromado con desagües automáticos y un conjunto de ducha monomando cromado con desagües automáticos.

**13. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO. -**

La instalación de fontanería estará realizada con tubería de multicapa de varios diámetros, llave de corte en cada zona húmeda y llaves de bloqueo en cada aparato, de acuerdo con las especificaciones técnicas del Proyecto de Ejecución.

La red de saneamiento y pluvial del edificio se realizará con tubos de PVC de diferentes diámetros, con empalmes machihembrados y juntas coladas.

Se instalará una toma de agua en la terraza superior de los áticos.

Se instalarán una toma de agua con una pica en el cuarto de instalaciones del altillo.

Se dejará la preinstalación de fontanería para la instalación futura de bomba de calor, en todas las piezas de la casa.

**14. INSTALACION ELÉCTRICA. -**

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión vigente con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes para un grado de electrificación elevado (5,2 Kw).

Los mecanismos serán de la marca VALENA modelo *next* blanco. La vivienda llevará dos puntos de TV independientes en comedor y uno en el dormitorio principal. Se instalará de forma colectiva la antena convencional de TV y FM según normativa de telecomunicaciones.

Se instalará un extractor para ventilación forzada en cada uno de los baños.

La apertura de la puerta exterior del edificio se realizará mediante video portero digital con conexión *Wifi* situado en el vestíbulo de cada vivienda.

Se instalarán puntos de luz exterior en la escalera general del edificio, en el descansillo de acceso a cada vivienda y en el cuarto de instalaciones.

En las terrazas se realizará la preinstalación de luminarias.

# MEMORIA DE CALIDADES - 8 VIVIENDAS EN BLOQUE EN LA VALL D' UXO - PROMOTOR NAXAVALL S.L.

En el patinillo de instalaciones se instalará un punto de luz, una toma de corriente y un polipasto con cable de acero, así como una silla para la realización de trabajos verticales con una línea de vida.

Se instalarán puntos de luz interiores, pulsadores y tomas de corriente de acuerdo con las especificaciones técnicas del Proyecto de Ejecución.

## **15. CLIMATIZACIÓN. -**

La vivienda llevará la preinstalación de aire acondicionado (frío y calor) en toda la casa excepto baños, mediante conductos o splits. Los conductos serán *cli gres extruido esmaltado maver plus* de 25 mm de espesor o similar. Las habitaciones y salón comedor llevarán rejillas de impulsión y de retorno de aluminio color blanco mate, regulables y con mecanismos de cierre manual. La instalación se completará con preinstalación de termostato con indicador de temperatura ambiente en salón comedor.

## **16. SUMINISTRO DE AGUA POTABLE. PRODUCCION DE AGUA CALIENTE SANITARIA.**

Se dotará a cada vivienda de:

- Un termo eléctrico de 30 litros para producción de A.C.S.
- Placa solar con acumulador 150 litros Termosifón VT 150 capd. csv slim.

## **17. PINTURA. -**

Las viviendas se entregarán pintadas en color liso blanco mate en las paredes y en los techos, sobre placa de yeso, con dos manos de plástico mate seda de alta calidad y altamente lavable.

## **18. ZONA COMÚN. ZAGUÁN Y ESCALERA**

- Ascensor marca Orona modelo *Essentia* para 6 personas con una carga máxima de 450 kg. Puertas de cabina y de piso telescópicas de 2 hojas, suelo de granito, acabado paredes interiores blanco, pasamanos de aluminio y frentes y rodapié con acabado acero inox. Puertas exteriores color antracita. Iluminación interior LED con apagado automático.
- Pasamano escalera de hierro de pletina 40x10 mm y varillas de 14 mm pintado con esmalte
- Barandillas de balcones compuestas de perfil U de aluminio lacado en negro y cristales laminados 6+6 mate.
- Un aparato descalcificador.
- Dos bombas de impulsión en paralelo.
- Dos depósitos para una capacidad total de 1000 litros.

Todas estas instalaciones se colocarán en el cuarto de instalaciones situado en el altillo.

**MEMORIA DE CALIDADES - 8 VIVIENDAS EN BLOQUE EN LA VALL D' UXO -  
PROMOTOR NAXAVALL S.L.**

**OBSERVACIONES:**

El Promotor 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. Las modificaciones serán puestas, antes de su ejecución, en conocimiento de los compradores, previo visto bueno de la Dirección Facultativa.

Cualquier reforma que se solicite por parte de algún propietario, será estudiada por parte del Promotor, que solicitará el informe de viabilidad a la Dirección Facultativa 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.