



Memoria de calidades.

RESIDENCIAL “TERRAL CARRETERS”.

78 VIVIENDAS.

Passeig CarreTERS esquina Calle Músico Marián Pérez Picó. San Vicente del Raspeig.

Estructura

Cimentación y estructura de Hormigón Armado, adaptada a la nueva normativa EHE y CTE. Calculada contra Sismo.

Cubierta

Plana transitable **con 8 cm de aislamiento térmico**. De uso común parcialmente. Resto cubierta uso privativo.

Fachada

Paramentos exteriores de doble pared de ladrillo cerámico con separación entre ambos por aislamiento **termo-acústico de 6cm**. Pared exterior con mortero monocapa, acabado con pintura pétreo. Zona terrazas acabado con aplacado cerámico, según planos.

Tabiquería interior

Tabiquería interior y medianeras de la vivienda en tabicón de ladrillo hueco doble o PYL.

Carpintería exterior

Fachadas PVC o aluminio, color gris, serie homologada, colocada sobre precerco metálico. Persianas de aluminio en color, motorizadas en salón.

Pavimentos y alicatados

Pavimento flotante tipo suelo **laminado AC4**, en todas las dependencias. Rodapié en color blanco.

En cocinas, baños, galerías y terrazas, será de gres de primera calidad. Los alicatados de cocinas y baños serán de primera calidad.

Cocina

Muebles altos y bajos con puertas en revestido laminado y canteado en PVC. de 3mm. **Cierre amortiguado en muebles y cajones**. La encimera será de **granito nacional o cuarzo**. El fregadero será de acero inoxidable de un seno encastrado en la encimera. Irá equipada con horno, vitrocerámica y campana.

Carpintería interior

Puerta blindada, con apertura silenciosa, lacada en blanco, con cerradura de seguridad. Las puertas de paso serán lacadas en blanco con tapajuntas de siete centímetros. Las puertas de salón serán cristaleras con **4 vidrios**. Herrajes en color aluminio

Armarios empotrados: en dormitorio principal vestidor o armario **según vivienda** y segundo armario, gabanero entrada o en dormitorio **según vivienda**, forrados con separación de altillo y barra de colgar. Forrado interior en melamina color.

Escayola y Pintura

En pasillos de vivienda y pasillo zonas comunes irá falso techo de pladur o escayola, en salón y dormitorios yeso en techos. Escayola desmontable en baño pasillo. En paredes y techos pintura lisa plastificada color blanco.

Puertas de paso lacadas en blanco.

Instalación eléctrica-telecomunicación

Mecanismos primera calidad. Puntos de televisión y teléfono en dormitorios, salón y cocina. La instalación eléctrica y de telecomunicación serán de acuerdo a la normativa. Se instalará videoportero.

**Ascensor**

Constará de ascensor, alta eficiencia energética. Capacidad para ocho personas. Bajará a las plantas de garaje. Estará adaptado a la normativa.

Fontanería

Instalación de agua caliente y fría, **según CTE**, con grupo de presión. Toma para lavadora, lavavajillas y calentador.

Sanitario y grifería

Primera marca, inodoros con doble descarga y **asiento amortiguado**. Distintivo de calidad AENOR.

Grifería monomando cromada, **ecológica**, con ahorro de agua. Distintivo de calidad AENOR.

Plato de ducha en baño principal.

Mueble de baño en baño principal o baño pasillo.

Vidrio

Doble acristalamiento (4+14+4/6mm) o vidrio laminar, con lámina **bajo emisiva** según corresponda. Con sello de calidad INCE.

Instalaciones especiales

Antena colectiva.

Instalación **de aire acondicionado** por conductos, para frío-calor.

Instalación **térmica** de acuerdo al CTE.

Instalación de **ventilación** de acuerdo al CTE.

Urbanización Privada

Contará con **piscina adultos y niños, zona de Pérgola-solárium, local social y aseo** comunitario. Zona ajardinada.

Portal y escalera

La escalera será con peldaños de granito nacional con rodapié del mismo material. El zaguán de entrada al edificio estará decorado con madera y granito.

Sótano

Estará destinado para aparcamientos, trasteros y bodegas, constará con sistema de detección de incendios. Preinstalación para vehículo eléctrico, según normativa.

Calificación energética-Medio Ambiente

La calificación energética está en tramitación (Clase B/C).

Zona de Aparca bicicletas en superficie y en trasteros.

Pintura plástica sin COV.

Iluminación zonas comunes con lámparas led.

Extracto de memoria de calidades

Alguno de los materiales y/o acabados descritos en esta memoria de calidades pueden sufrir modificaciones de índole técnica o de disponibilidad de suministro comercial, en cuyo caso será sustituido por otro que en ningún caso merme la calidad inicialmente presupuestada. Los demás elementos constructivos no descritos, serán de acuerdo con el proyecto final de obra redactado por el arquitecto.

La empresa Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias de origen técnico, jurídico o comercial, o de aprovechamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.