

MEMORIA DE CALIDADES



UBICACIÓN: C/ Padre Feijoo, 24 y 26 – Cra de Picanya · 46900 TORRENT (VALENCIA)

1. CUBIERTAS, FACHADAS, PARTICIONES Y COMUNES

- Cerramiento de fachada principal de doble hoja, una exterior de fábrica de ladrillo cerámico cara vista, cámara de aire con **aislamiento térmico-acústico**, doblado con una hoja de ladrillo hueco doble de 7 cm.;
- Zaguán decorado con materiales nobles (pavimento de mármol, espejo, buzonera y aplacado de mármol en paredes);
- Ascensor con suelo de granito, espejo y puertas automáticas con bajada hasta sótanos.
- Escalera general revestida de piedra natural;
- Cubiertas planas transitables acabadas con pavimento de rasilla de aspe (zonas comunes);
- Tabiquería interior de fábrica de ladrillo cerámico **panal superacústico**. La separación entre viviendas garantiza un adecuado confort térmico y acústico según legislación vigente.

2. CARPINTERÍA EXTERIOR Y CRISTALERÍA

- Carpintería metálica de **aluminio lacado** en fachada principal;
- Doble acristalamiento con cámara tipo **CLIMALIT (4+6+4)** tanto en fachada como en patios interiores;
- **Persianas** con **lamas de aluminio** inyectadas interiormente con espuma de poliuretano; **automatizadas eléctricamente** con motor en persianas de fachada
- Puerta galvanizada de acceso a sótano-garaje, accionada eléctricamente.

3. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores de vivienda chapadas en **madera de roble** y manivelas y herrajes cromados.

- Armarios empotrados **forrados** con balda de altillo y barra para colgar.
- Puerta de acceso a vivienda **acorazada** con cerradura de seguridad y mirilla panorámica.
- Puertas de salón y cocina con vidrieras tipo japonés.

4. PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- Pavimento **porcelánico** en toda la vivienda de la firma **grespania**.
- Alicatados y **gres cerámicos** esmaltados en baños y cocinas de la **firma grespania**
- Gres cerámico **antideslizante** en balcones y terrazas de viviendas.

5. COCINAS

- Amueblamiento de cocina con armarios de diseño en blanco y colores a juego con azulejos.
- Bancada de GRANITO NATURAL de 2 cm. de espesor.
- **Fregadero de acero inoxidable** de un seno, de la marca TEKA.
- Electrodomésticos marca **TEKA**, con acabados en **ACERO INOXIDABLE**:

Horno eléctrico de 54 litros, **campana decorativa** y **encimera vitrocerámica**.

6. BAÑOS

- Saneamiento de **porcelana vitrificada blanca** en ambos baños, de la marca GALA.
- Lavabo encastrado en **mueble suspendido** en baño principal y con **semipedestal** en baño secundario.

7. REVESTIMIENTOS, PINTURA Y FALSOS TECHOS

- Enlucido de paredes con **yeso proyectado**.
- **Pintura plastificada lisa** en techos y paredes.
- Falsos techo de **escayola lisa** en baños y cocinas así como en las zonas que lo requieran por la existencia de instalaciones en el inmueble.
- **Molduras de escayola** en zonas húmedas, recibidor y distribuidor.

8. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Instalación interior de viviendas para agua fría y caliente con **tubería multicapa** con llaves de corte en cada zona húmeda.
- Toma de agua **caliente y fría** para lavadora y lavavajillas en cocina.
- **Agua caliente** sanitaria obtenida mediante **placas solares** instaladas en la azotea del edificio. Con apoyo de caldera de gas comunitaria ubicada en la azotea.
- Grifería **monomando** cromada.
- Instalación de **descalcificador** general en el edificio.
- Instalación de **grupo de presión comunitario**.

9. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Según reglamento electrotécnico de baja tensión vigente, con **circuitos independientes** para alumbrado, enchufes y fuerza, con mecanismos marca a definir por dirección facultativa.

10. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

- **Pre-instalación de aire acondicionado** a base de conducciones de fibra de vidrio aluminizados; rejillas de impulsión y retorno en todas las estancias excepto en baños. Previsto espacio para maquina de aire en el falso techo desmontable del aseo

11. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

- Según normativa de telefonía interior **tres tomas** por vivienda.
- Tomas de TV en cocina, salón y habitación principal.
- Preinstalación de telecomunicaciones (Módem cable, Ethernet,...) en algunas de las habitaciones.

OBSERVACIONES:

La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales, técnicos o de suministradores. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria. Este documento carece de validez contractual, sólo es válido a efectos informativos.