



MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL

PUERTO ROMANO LAS MARINAS DENIA



ESTRUCTURA Y CIMENTACION

Cimentación mediante pilotes y encepados de hormigón armado. La estructura está formada por pilares y vigas de hormigón armado, forjados a base de nervios in situ, bovedillas de hormigón, capa de compresión y mallazo de hierro.

FACHADA

Fábrica de ladrillo caravista de ½ pie de espesor, enfoscado interior, cámara de aire, y tabique de ladrillo hueco sencillo. El interior de la cámara, lleva aislante térmico.

TABIQUERIA

- La tabiquería es de ladrillo hueco doble en divisorias interiores.
- En separaciones de viviendas se realizará con ladrillo perforado o panal de ½ pie, o doble tabique con aislamiento interior, para obtener una buena insonorización.
- Las cajas de escaleras y huecos de ascensor con ladrillo perforado o panal de ½ pie de espesor.

PAVIMENTOS

- El pavimento de la vivienda es de gres monococión de primera calidad KERABÉN modelo JEREZ CREMA de 41 x 41 y rodapié modelo JEREZ CREMA de 8 x 41.
- En cocinas se ha colocado pavimento de gres a tono con los revestidos de las paredes modelo EUROPE BEIGE de 41 x 41 de la firma KERABEN.
- En el baño principal pavimento de gres a tono con los revestidos de las paredes modelo CAMPINA AZUL de 31 x 31 de la firma KERABEN, así mismo en el baño segundo se ha colocado pavimento de gres a tono con revestidos de paredes modelo KASSEL VAINILLA de 33 x 33 de KERABEN.



VALENCIAURBANA

GRUPO DE EMPRESAS

DESDE 1973

- El pavimento del garaje es de solera de hormigón coloreado en masa, y señalización de las plazas de aparcamiento.

ALICATADOS

- Los alicatados en cocinas y baños se realizarán con piezas cerámicas esmaltadas de 1ª calidad KERABEN a juego con el pavimento y con el sanitario.
- El modelo del alicatado de la cocina es SAIGON BLANCO BISELADO 1A - 4200 de 25 x 40.
- En el baño principal se ha colocado el modelo DADOS AZUL Y BLANCO de 33 x 44 '5.
- El modelo del pavimento del baño segundo es el KASSEL VAINILLA Y BEIGE de 23'5 x 33 y listelo NAIF VAINILLA de 4 x 23'5.

CARPINTERIA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de aluminio lacado en color blanco con vidrio Climalit (6+10+4) en dormitorios y estar-comedor.
- Persianas de lamas de aluminio térmico en color, a juego con la carpintería donde vayan alojadas.

ELECTRICIDAD

- La electricidad está realizada mediante tubo empotrado, con caja de mecanismos enrasada en la superficie de los paramentos donde vaya alojada. Los mecanismos son de la serie IRIS de BJC, y la instalación es con el grado de electrificación según reglamento electrotécnico de Baja Tensión.

FONTANERIA

- Instalación de agua fría y caliente bajo tubo de cobre.
- La grifería de los distintos aparatos sanitarios cromada, modelo monomando de la serie MC - 9 PLUS de la casa BUADES.
- Instalación de llaves de corte en cuartos húmedos, para independizar los mismos.

SANITARIOS

- **BAÑO PRINCIPAL:** Bañera modelo FEDRA de la casa GALA. Lavabo de encastrar MODELO NILA de la casa GALA sobre encimera de mármol con mueble lacado. Inodoro y bidé modelo ELIA de la firma GALA. Todos los sanitarios de este baño son de color PÉRGAMO

- **BAÑO SEGUNO:** Bañera modelo FEDRA de la casa GALA. Lavabo de encastrar MODELO NILA de la casa GALA sobre encimera de mármol con mueble lacado. Inodoro y bidé modelo ELIA de la firma GALA. Todos los sanitarios de este baño son de color BLANCO.

PINTURA

- La terminación de la vivienda está realizada a base de gota aplastada plastificada acabado en color determinado por la D.F. y techos en gota fina color blanco.

COCINA

- Cocinas equipadas con muebles altos y bajos contrachapados en madera de haya modelo CÓRDOBA de la casa EMPE.
- Bancos de cocina de granito Verde San Francisco con doble bordón.
- Encimera vitrocerámica en cocina modelo 3ETX - 713X de BALAY.
- Horno eléctrico, autolimpiable con reloj programador de acero inoxidable, modelo 3HT - 503X de BALAY
- Fregadero de acero inoxidable de dos senos o de uno con escurridor, modelo 1C - 1E de la firma TEKA.
- Termo eléctrico para producción de agua caliente.
- Campana extractora de humos decorativa en acero inoxidable, modelo 33D - 774XP de BALAY.
- Instalación para toma de agua y desagüe de lavadora y lavavajillas, en viviendas de 3 ó 4 dormitorios.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada según normas con bisagras antipalanca, pomo, tirador, mirilla óptica y cerradura de seguridad.
- Puertas contrachapadas en maderas nobles tipo Haya, con herrajes de manivelas, marcos forrados con madera de la misma calidad que las puertas.
- Armarios empotrados con altillos, puertas contrachapadas en maderas nobles tipo haya o similar, lisas y tapajuntas del mismo material, forrados interiormente con estante y barra de colgar.

ZAGUAN Y ELEMENTOS COMUNES

- Los zaguanes van lujosamente decorados combinando zonas de mármol y pintura.
- Ascensor con puertas automáticas en camarín y rellanos, camarines decorados con suelo de silestone y espejo frontal.
- Escaleras del edificio y rellanos de mármol crema, marfil o similar.



INSTALACIONES

- Antena colectiva para de televisión para UHF, VHF, FM y preinstalación canal por cable y digital con dos o tres tomas por vivienda según proyecto de telecomunicaciones.
- Canalización para teléfono exterior, con dos o tres tomas por vivienda, según proyecto de telecomunicaciones.
- Vídeo Portero eléctrico con teléfono incorporado para acceso a recinto urbanización, combinado con portero eléctrico de acceso a zaguán viviendas.
- Instalación Aire Acondicionado verano-invierno, incluso conductos rejillas, termostato. Instalación individual por vivienda (excepto baños y cocina).
- Llaves codificadas para zaguán y elementos comunes.
- Puertas de entrada vehículos según diseño de la D.F. con apertura automática y mando a distancia.
- El conjunto residencial está emplazado en parcela cerrada con valla compuesta por ladrillo de fábrica caravista, muro de hormigón y cerramiento metálico según diseño de la Dirección Facultativa y normativa municipal.
- Jardín comunitario con plantaciones según la D.F. Iluminación general interior compuesta por farolas y focos con reloj programador y alumbrado exterior según normativa municipal.
- Piscina comunitaria para adultos y niños según diseño de la D.F. con depuradora.

