



MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL

“LOS NARANJOS “

JAVEA



ESTRUCTURA Y CIMENTACION

Se ejecutará una cimentación mediante zapatas y zanjas de hormigón armado. La estructura estará formada por pilares y vigas de hormigón armado, forjados a base de nervios in situ de hormigón o viguetas semiresistentes, bovedillas de hormigón, capa de compresión, mallazo de hierro y muros de hormigón armado en sótano.

FACHADA

Fábrica de ladrillo, panal o perforado, de 1/2 pie de espesor, enfoscado interior, cámara de aire, y tabique de ladrillo hueco sencillo. En el interior de la cámara, llevará aislante térmico y acústico.

TABIQUERIA

- La tabiquería será de ladrillo hueco en divisorias interiores y tabique de ladrillo hueco doble donde existan instalaciones empotradas de agua.
- En separaciones de viviendas se realizará con ladrillo perforado de 1/2 pie, o doble tabique con aislamiento interior, para garantizar una buena insonorización.
- Las cajas de escaleras y huecos de ascensor con ladrillo perforado de 1/2 pie de espesor o de hormigón armado según cálculo estructura.

PAVIMENTOS

- El pavimento de la vivienda será de gres de primera calidad KERABEN, TAUGRES o similar, a decidir por la Dirección Facultativa.
- En cocina y baños, se colocará pavimento de gres a tono con los revestidos de las paredes, a decidir por la Dirección Facultativa.





ALICATADOS

- Los alicatados en cocinas y baños se realizarán con piezas cerámicas esmaltadas de 1ª calidad KERABEN, TAUGRES ó similar, a juego con el pavimento y con el sanitario.

CARPINTERIA EXTERIOR

- La carpintería exterior será de aluminio lacado en color blanco con vidrio Climalit, en las fachadas. En zonas inferiores a 1,10 metros de altura, se colocará vidrio Stadip con lámina de Butiral intermedia anticaida.
- Persianas de lamas de aluminio térmico en color en dormitorios, a juego con la carpintería donde vayan alojadas.

ELECTRICIDAD

- La electricidad se realizará mediante tubo empotrado, con caja de mecanismos enrasada en la superficie de los paramentos donde vaya alojada. Los mecanismos serán de la serie TEIDE de BJC o similar, y la instalación será de un grado de electrificación media.

FONTANERIA

- Instalación de agua fría y caliente bajo tubo de cobre ó de hierro galvanizado.
- La grifería de los distintos aparatos sanitarios cromada, modelo monomando en baños y cocina (fregadero), Buades o similar.
- Instalación de llaves de corte en cuartos húmedos, para independizar los mismos.

APARATOS SANITARIOS

- Lavabos encastrados en baños con mueble y encimera de mármol.
- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada ROCA, GALA o similar, siendo el del baño principal en color.

PINTURA

- La terminación de la vivienda se realizará a base de gota aplastada plastificada acabada en color a determinar por la D.F. y techos en gota fina color blanco.





COCINA

- Cocinas equipadas con muebles altos y bajos contrachapados en madera de roble tipo Provenzal, o similar.
- Bancos de cocina de granito marrón Báltico o similar con doble bordón.
- Encimera vitrocerámica.
- Horno eléctrico, autolimpiable con reloj programador.
- Fregadero de acero inoxidable o resina sintética de dos senos o uno con escurridor, a decidir por la D.F..
- Termo eléctrico para producción de agua caliente.
- Campana extractora de humos.
- 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 o R.F. según normas con bisagras antipalanca, pomo, tirador, mirilla óptica y cerradura de seguridad.
- Puertas con molduras contrachapadas en maderas nobles tipo Roble o similar, con herrajes de manivelas, marcos forrados con madera de la misma calidad que las puertas.
- Armarios empotrados con altillos, puertas contrachapadas lisas en maderas nobles tipo roble y tapajuntas del mismo material, forrados interiormente con estante y barra de colgar.

ZAGUAN Y ELEM.COMUNES

- Los zaguanes irán lujosamente decorados combinando zonas de mármol y pintura.
- Ascensor con memoria selectiva, en bajada, dos velocidades, puertas automáticas en camarín y rellanos, camarines decorados con suelo de granito y espejo.
- Escaleras del edificio y rellanos de mármol.

INSTALACIONES

- Antena colectiva para de televisión para UHF, VHF, FM, A3, T5, C9 y preinstalación canal por cable y digital con dos o tres tomas por vivienda según proyecto de telecomunicaciones.





- Canalización para teléfono exterior, con dos tomas por vivienda, según proyecto de telecomunicaciones.
- Instalación Aire Acondicionado verano-invierno, incluso conductos, rejillas, termostato. Instalación individual por vivienda (excepto cocina y baños).
- Portero electrónico con teléfono incorporado y mando para apertura de puerta de zaguán.
- Llaves codificadas para zaguán y elementos comunes.
- Edificio equipado contra incendios, luces de emergencia en elementos comunes, extintores, etcétera, según normas.
- Puertas de entrada vehículos según diseño de la D.F. con apertura automática y mando a distancia.



NOTA: La empresa promotora se reserva la posibilidad de sustituir materiales por otros de igual o similar calidad, con la aprobación de la dirección facultativa.