



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- Se realizara con pilares y jácenas de hormigón armado, ejecutándose in situ.

FACHADAS

- Será de ladrillo “caravista blanco con textura lisa y mate” combinado con pinturas pétreas o de resinas, según elección y diseño de la Dirección Facultativa.
- La fachada estará revestida interiormente de poliuretano proyectado como aislamiento termo-acústico y provisto de tabique interior hueco.

TABIQUERÍA

- Tabiquería interior de ladrillo hueco de gran formato del 7, con paredes enlucidas con yeso a la buena vista, con cantoneras en las esquinas. Los techos de toda la vivienda irán falseados con placa de yeso laminado. Placas desmontables en el caso de ser necesario para el paso de instalaciones.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Será de aluminio lacado en color con hojas correderas, equipada con Rotura de Puente Termico y provista de doble acristalamiento CLIMALIT Guardian Sun 4 mm más 16 mm de cámara de aire y vidrio CLIMALIT Float de 4 mm en el interior.
- Todas las estancias, excepto cocinas, comedores y baños, irán provistas de persiana enrollable, con poliuretano inyectado en su interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores de dormitorios y baño principal lisas MDF de color blanco. Herrajes: pernios y manivela en color inox. Tapajuntas en rechazado en MDF de color blanco de 70x10 mm.
- Puerta corredera lisas MDF de color blanco en baño 2, en lavadero corredera de cristal traslucida y en comedor y cocina corredera de cristal transparente siempre que sea posible.

- La puerta de entrada a las viviendas será acorazada con alma de acero de 2 mm de espesor, chapada blanco liso, cerradura de seguridad de engranaje autoblocante de alta seguridad, protección anti-taladro y anti palanca, mirilla gran angular.
- Armario empotrado con puertas lisas color blanco sobre tablero aglomerado de 19 mm y dos cantos chapados, practicables en dormitorio principal y correderas en el resto, el interior ira forrado con tablero rechapado de melamina diseño textil Cancún, con estante superior y barra de colgar, bisagras ocultas y tiradores inox.

PAVIMENTOS

- El pavimento general de las viviendas será cerámico de primera calidad y diseño actual. Se colocará sobre lámina anti-impacto y el rodapié será cerámico a juego con el pavimento elegido.
 - **Pavimento general de la vivienda:** porcelánico efecto madera en tono natural. LAPONIA NATURAL 24x95 clase 2 - Grupo HALCÓN Cerámicas.
 - **Pavimento terraza:** porcelánico antideslizante, de primera calidad y diseño actual. ATELIER ANTISLIP BEIGE 23,3X120 Clase 3 - Grupo HALCÓN Cerámicas.

ALICATADOS

- Los baños y cocinas estarán alicatados hasta el techo. El azulejo será de formato y diseño actual.
 - **Baño principal:** ALPHA LIGHT 30X60 combinado con SERIFOS LIGHT 30X60 en la pared de la ducha - VIVES Cerámica.
 - **Baño común:** ALPHA LIGHT 30X60 combinado con KINAROS 30X60 en la pared de la bañera y el faldón - VIVES Cerámica.
 - **Opción alternativa:** ALPHA LIGHT 30X60 combinado con SYRNA 30X60 VIVES Cerámica.
 - **Cocina:** ALPHA LIGHT 30X60 - VIVES Cerámica.

ENLUCIDOS

- Paredes de comedor, habitaciones y pasillo se enlucirán de yeso blanco a buena vista.
- Los techos de toda la vivienda se falsearán a con placa de yeso laminado o desmontable, en caso de estimarlo conveniente para el paso de instalaciones.

BAÑOS

- Los sanitarios serán de la casa Roca modelo THE GAP COMPACT de color blanco. Se instalará mueble bajo lavabo en baño principal modelo HOLE 80 de Coycoma en color roble natural y en el secundario modelo SKY 80 de Coycoma en color blanco. Uno de los baños irá dotado bañera de acero y el otro con plato de ducha de resina de color blanco de medidas 120*80 cm.
- Se instalará grifería monomando de la marca ROCA serie L20 con válvula de desagüe click clak MZ con tapón plano. El grifo en su posición central es 100% agua fría, al objeto de solo consumir agua caliente cuando el usuario lo requiera. Además el sistema de apertura del cartucho señala al usuario con un clic la apertura del 50%.
- Como medida para favorecer el ahorro de agua la serie THE GAP se instalaran cisternas en inodoros con volumen de descarga máximo de 4,5 litros y con dispositivo de doble descarga.

COCINA

- Se instalarán armarios de cocina bajo y sobre banco de color blanco y tiradores tipo uñero de aluminio color inox, de diseño moderno.
- Banco de cocina de resina de cuarzo (tipo Compac) con canto doble y en color gris.
- Fregadero de acero de un seno y escurridera de la marca Roca modelo J80 ED PLUS, se dejará previsión para toma y desagüe de lavavajillas.
- La grifería será mono-mando de la marca Roca serie L20.
- Encimera de vitro-cerámica de 3 fuegos, horno eléctrico de calificación energética A (alto ahorro energético), microondas blanco para encastrar, campana extractora y frigorífico combi, todo en color blanco y de la marca BALAY.
- Se instalará un sistema de aerotermia NUOS EVO A+ de Ariston, que reduce el consumo de energía usando una fuente de energía natural e inagotable: el calor del aire (*energía aerotérmica*), que proporciona máxima eficiencia energética y un ahorro considerable. Este sistema dispone de la máxima clase energética en eco diseño y ahorra al menos un 70% de energía respecto a un termo eléctrico tradicional.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Se realizará según normas para un nivel de electrificación de 9200 W, con siete circuitos, protegidos con magnetotérmicos y diferencial.
- Los mecanismos serán de la marca NIESSEN serie ZENIT de color blanco.

CLIMATIZACIÓN

- Las viviendas se entregarán con instalación completa de Aire Acondicionado y calefacción por conductos de la casa MITSUBISHI serie Pro Inverter y equipada con el sistema de climatización inteligente AIRZONE (excepto baños) que permite disfrutar de una climatización personalizada en cada estancia.

FONTANERÍA

- Instalación de fontanería con tubería de cobre, polipropileno ó similar en interior.
- Llave de corte General y en cada zona húmeda.

PINTURA

- Pintura plástica lisa color en paramentos interiores sobre enlucido a buena vista y pintura plástica lisa blanca en techos.
- Los rellanos y caja de escalera irán pintados en paredes y en techo liso en color blanco.
- Pintura plástica industrial o mortero blanco proyectado en paramentos verticales y techos del parking y trasteros, así como rayas de señalización.

VARIOS

- Instalación de ascensores de bajo consumo con iluminación mediante sensores de presencia, fomentándose el ahorro energético.
- Antena colectiva para toma de T.V. y F.M. con derivación en cada vivienda, instalándose tomas en comedor-salón, cocina, todas las habitaciones y terraza.
- Puerta de acceso a garaje automatizada con mando a distancia.
- Instalación de un punto de carga de vehículos eléctricos bajo llave, en espacio común del sótano -1, mediante el sistema de carga SIMON PLUG&DRIVE y preinstalación de línea general de alimentación para un máximo de 10 puntos de recarga.

- Se instalará video portero en verja exterior y zaguán, con una derivación por vivienda.
- El control de la iluminación de la urbanización se realizará mediante apagado bi-zona, para conseguir un mayor ahorro energético, todas las luminarias serán de tipo Led.
- Se dotará de piscina, zona de juegos infantiles y parking de bicis.
- Control de Calidad, realizado por Organismo de Control Técnico homologado.
- Los Zaguanes de entrada a viviendas irán decorados a criterio y según diseño del Arquitecto Director de la obra. La iluminación de los mismos estará controlada mediante detectores de presencia, al igual que rellanos y escaleras, dotándolos de luminarias de bajo consumo, fomentándose el ahorro energético.

Vivienda de nueva construcción Protección Pública de régimen general con destino a venta.

Promueve: URBANIZADORA DE SUELO URBANO, S.L.

Calle Colón, 39 12001 Castellón

CIF B-12450375

Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón Tomo 874, Libro 441, Folio 193, Hoja CS-12171, Inscripción 6ª.

Toda la información requerida por la Ley 8/2004 de 20 de Octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, así como por el resto de la legislación aplicable, se encuentra a disposición del público en las oficinas sitas en C/Colón, nº 39. Este impreso es informativo y carece de valor contractual. Sujeto a posibles cambios por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales.

En construcción. Pte. de inscripción en el Registro de la Propiedad.