

# MEMORIA DE CALIDADES

# 12

VIVIENDAS  
Massamagrell (Valencia)



adiralta

# Elementos Estructurales

Cimentación mediante losa de hormigón armado.

Estructura con pilares de hormigón, forjados unidireccionales y vigas planas de hormigón.

# Cerramientos Exteriores

Fachada principal realizada principalmente con hoja exterior de ladrillo cerámico cara vista color blanco con formación de recuadros según diseño de fachada. Fachada a patio y recuadros de fachada principal realizados con pared de medio pie de ladrillo cerámico para revestir.

Formación de cámaras en cerramientos de fachadas exterior y a patio con trasdosado autoportante, incorporando aislamiento de lana mineral y placa de yeso laminado, según sistema homologado CE.

En las plantas de viviendas, medianeras con solares colindantes realizadas con fábrica de medio pie de ladrillo triple hueco enfoscada exteriormente y formación de cámara con trasdosado autoportante, incorporando aislamiento de lana mineral y placa de yeso laminado, según sistema homologado CE.





## Cubierta

Azotea plana no transitable tipo invertida con formación de pendientes, acabada con grava, y con aislamiento térmico e impermeabilización.

## Particiones Interiores

Distribución de las viviendas realizada con tabiques doble cara de placas de yeso laminado.

Separación entre viviendas con sistema doble de partición, formado por dos entramados metálicos autoportantes paralelos con cámaras independientes, con dos placas de yeso laminado con panel semirrígido de lana mineral en cada cámara.

Separación entre viviendas y zonas comunes del edificio realizada con una solución mixta formada por una hoja recayente a zonas comunes con tabiquería de panel acústico para revestir y un trasdosado autoportante recayente al interior de la vivienda, formando cámara, con placa de yeso laminado recayente a la estancia y aislamiento de panel semirrígido de lana mineral.

## Carpintería Exterior

Carpintería exterior de aluminio lacado, color a definir por la D.F., con rotura de puente térmico.

Las persianas a instalar serán enrollables con cajón de persiana térmico incorporado (monoblock) y de lamas de aluminio lacado color a tono con la carpintería.

## Acristalamiento

En la carpintería exterior de las viviendas recayente a la fachada principal se instalará doble acristalamiento tipo AISLAGLAS de doble acristalameinto "Control Glass Acústico y Solar" 4+14+6.

En el acristalamiento de salida a terrazas de la fachada principal el vidrio interior será Laminar (3+3).

En la carpintería exterior de la fachada recayente a patio se instalará doble acristalamiento tipo Aislaglas de doble acriticalamiento "Control Glass Acústico y Solar" 4+14+6.

En el acristalamiento de puertas de salida a galería desde las cocinas, tanto en la fachada principal como a patio se instalará doble acristalamiento tipo Aislaglas "Control Glass Acústico y Solar" 3+3/14/4.



## Carpintería Interior

Puerta de entrada a la vivienda blindada, reforzada con 2 chapas de acero, con acabado exterior de madera de chapa de haya vaporizada, 3 puntos de cierre, 10 bulones y 4 bisagras de seguridad de acero inoxidable.

Puertas de paso ciegas con acabado de haya vaporizada.

Puertas de paso cristaleras de una o dos hojas según memoria de carpintería para acceso a salón comedor, cocina o zona de paso, de las mismas características que las puertas de paso lisas.

Frentes de armario con hojas lisas abatibles / correderas según memoria de carpintería del proyecto acabadas de chapa de madera de haya vaporizada y barnizada y revestido interior completo de los armarios empotrados con tableros melamínicos, estante de separación de maletero y barra de colgar.



## Pavimentos

Pavimento general de la vivienda de gres esmaltado recibido con adhesivo sobre base de mortero autonivelante y formado por piezas de gres esmaltado de formato 40x40 cm. o superior, de primera calidad incluido p.p. de rodapié.

Pavimento de terrazas de las viviendas realizado con plaquetas de gres extrusionado o porcelánico de dimensiones 30x30 o superior.

Pavimento de zonas comunes de mármol nacional.

Peldaños de escalera común mismo material incluyendo p.p. de zanquín.

Solera de hormigón con armadura de mallazo metálico, formación de pendientes, acabado fratasado mecánico y pintura al clorocaucho, en garaje común y cocheras individuales.

## Alicatados

Alicatado con gres esmaltado a elegir por la D.F. a juego con el pavimento.

## Falsos Techos

Falso techo continuo de placas de escayola lisa a situar en pasillos, baños y cocinas.y en elementos comunes de planta.

## Cerrajería

Puerta para cocheras individuales, no motorizada, compuesta por secciones de panel tipo sándwich formados por dos chapas de acero prelacadas con inyección entre ambas de aislante de poliuretano de alta densidad, acabado lacado.

Puerta abatible de una hoja para acceso a garaje común con accionamiento mediante llave y a distancia con mando de radiofrecuencia.

Celosía fija de lamas móviles horizontales orientables/graduables a situar en cierre exterior de galerías de cocina de la fachada principal, incluso mecanismo de accionamiento solidario.

Barandilla en defensas de terrazas de viviendas realizada con estructura de acero inoxidable pulido y pinzas para vidrio de seguridad Stadip 5+5.

## Prefabricados

Vierteaguas de huecos de fachada con piezas prefabricadas y albardillas prefabricadas en remate de coronación de murete de azotea.



## Pinturas

Revestimiento de paramentos exteriores sobre enfoscados verticales de fachada principal y a patio, y en falso techo exterior de terrazas y galerías con impermeabilizante acrílico elástico.

Pintura plástica lisa aplicada en paramentos interiores verticales y horizontales del edificio.

Pintura plástica en garaje común a dos colores.

Marcado y rotulación de plazas.

## Fontanería y Sanitarios

Instalación completa para agua fría y caliente, según proyecto de ejecución y cumpliendo Normativa.

En baño principal, lavabo suspendido modelo DAMA de 60x32 de Roca, color blanco, con grifería monomando de repisa Victoria de Roca.

En baño secundario y/o aseo, lavabo mural Victoria, sin pedestal de dimensiones 52x41 cm. modelo Victoria de Roca, color blanco con grifería monomando de repisa Victoria de Roca.

Inodoro de tanque bajo vertical modelo Victoria de Roca, color blanco, con mecanismo de doble descarga, asiento y tapa lacados.

En su caso y según proyecto, bidé de porcelana serie Victoria de Roca, con tapa equipado con grifería monomando de repisa Victoria de Roca.

En su caso y según proyecto, bañera rectangular de acero esmaltado en color blanco. de dimensiones según proyecto, instalada con faldón frontal, encastrada, con mezclador monomando exterior mural modelo Victoria para baño-ducha con inversor automático, ducha de mano, flexible y soporte de ducha fijo.

En su caso y según proyecto, plato de ducha cuadrado de dimensiones 70x70x8, modelo Italia de Roca, de porcelana, con desagüe incluido, con grifo de ducha exterior L20 de Roca, mezclador monomando con ducha de mano con función rain, flexible y soporte articulado.

## Red de Saneamiento

Instalación de red de saneamiento completa, con acometida a red municipal.

## Electricidad

Instalación realizada de acuerdo al cumplimiento de la Normativa en vigor: Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión R.D. 842/2002 de 2 de agosto y las Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-BT-01 hasta ITC-BT-51.

Instalaciones de enlace y de instalación eléctrica interior.



## Iluminación

Instalación de iluminación de elementos comunes con plafones de techo y de pared en zaguanes, escaleras y rellanos de planta, pulsadores temporizados y lámparas tipo Led.

Instalación de alumbrado de garaje, según proyecto de ejecución, compuesta por regletas estancas con lámparas de Led, fijadas a techo y/o pared, alumbrado temporizado, pulsadores estancos de superficie, interruptores diferenciales y magnetotérmicos automáticos.

## A.C.S. e Instalación Solar

Termo eléctrico mural de 100 litros, potencia eléctrica de 2000w, instalado en la galería.

Instalación completa de captación solar térmica en apoyo de la producción de agua caliente sanitaria (A.C.S.) para las doce viviendas según proyecto de ejecución.

## Aire Acondicionado

Preinstalación de aire acondicionado en cada vivienda.

## Telecomunicaciones

Infraestructura de telecomunicaciones realizada de acuerdo al proyecto técnico según la normativa vigente: Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de edificaciones R.D. 346/2011 de 11 de marzo, BOE num. 78 de 01/04/2011.

Instalaciones audiovisuales compuestas:

- 1) Portero electrónico convencional
- 2) Instalación completa de distribución de telefonía
- 3) Instalación de grupo de antenas de recepción de TV, UHF+VHF+FM.
- 4) Red de distribución colectiva completa de TV+FI.

## Ascensores

Ascensor eléctrico con foso y sin cuarto de máquinas con marcado CE para 320 kg de carga nominal, cabina con acabado estándar.

## Contraincendios

Realizada según proyecto de ejecución y formada por extintores portátiles, luminarias autónomas para alumbrado de emergencia estancas y placas de señalización de medios de evacuación.





## Ventilación y Extracción

Instalaciones de ventilación y extracción formadas por:

- 1) Campanas de extracción de humos en cocinas.
- 2) Conductos de ventilación forzada.
- 3) Conductos helicoidales de acero galvanizado para ventilación de cocinas.
- 4) Aireadores laterales de admisión para entrada de aire exterior, de aluminio lacado incluso rejilla exterior e interior.
- 5) Aspiradores híbridos.
- 6) Conductos para salidas de humos en locales comerciales en número y posición según proyecto.

## Cocinas

Fregadero de dos senos de acero inoxidable de la serie E de Roca, de dimensiones 80x50x15,5 cm., a instalar sobre encimera, grifo para lavadora y para lavavajillas, de pared, encimera de granito nacional, placa vitrocerámica, campana extractora de humos y grasas, horno eléctrico, mobiliario de cocina con muebles altos y bajos con cuerpo de tablero aglomerado con acabado melamínico postformado, color a decidir por la D.F.

## Varios

Decoración de zaguán a decidir por la D.F. incluyendo buzones.  
Reposición de aceras deterioradas por la ejecución de las obras.



## INFORMACIÓN Y RESERVAS

BELLVER GESTIÓN INMOBILIARIA

Av. Magdalena, 11  
Massamagrell (Valencia)  
96 145 02 64

adiralta