

HABICONS 2005, S.L.U.

## MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO PINTOR RIBERA

12 VIVIENDAS, LOCALES, GARAJE Y TRASTEROS

C/ PINTOR RIBERA, Nº 18, CASTELLÓN

### ▪ ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- De hormigón armado, según normativa vigente.
- Forjados unidireccionales con viguetas in situ y bovedillas de hormigón.

### ▪ FACHADAS

- Los paramentos de las fachadas estarán compuestos por ladrillos caravista, combinados con ladrillos huecos de 11 cm de espesor acabados con mortero monocapa. Cámara de aire, proyectado de poliuretano 3 cm y trasdosado interior de ladrillo hueco de 7 cm de espesor.
- Zócalo, albardilla y vierteaguas de piedra natural, artificial o material cerámico.
- Distribución y color de los diferentes materiales de fachada según proyecto técnico.

### ▪ TABIQUERÍA INTERIOR

- Separación de viviendas con doble pared de ladrillo de 7 cm de espesor, cámara de aire y aislamiento térmico y acústico entre ambas hojas.
- Distribución interior viviendas con pared de ladrillo hueco de 7 cm de espesor.

### ▪ CARPINTERÍA EXTERIOR - ACRISTALAMIENTO

- De aluminio lacado color a definir por dirección facultativa, con doble acristalamiento 4/6/4. Con persiana enrollable de aluminio del mismo color, accionada mediante cinta enrollable.
- Protecciones en acero lacado, del mismo color que el aluminio, pasamanos en acero inoxidable pulido.

### ▪ CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda blindada, chapada en madera de haya blanca, y pulimentada en color natural, acabado liso. Con 5 puntos antipalanca y mirilla panorámica. Herrajes de acero pulido.

- Puertas de paso chapadas en madera de haya blanca y pulimentadas en color natural, acabado liso. Herrajes de acero pulido. Acriladas con vidrio traslúcido biselado en comedor y cocina. Con condenas en baño y aseo.
- Armarios empotrados chapados en madera de haya blanca y pulimentadas en color natural, acabado liso. Forrados interiormente con paneles de melamina de haya blanca, estante divisor, barra de colgar y cajones. Herrajes en acero pulido.

#### ▪ **PAVIMENTOS**

- Pavimento de gres cerámico de la firma AZTECA CERÁMICA.
  - General de la vivienda: dimensiones aproximadas 41x41 cm, modelo actual, rodapié de dimensiones aproximadas 8x41 cm, excepto en aseo (en las viviendas que corresponda).
  - Galerías y terrazas: rústico antideslizante, dimensiones aproximadas 30x30 cm.
  - Baño y cocina: dimensiones aproximadas 30x30 cm, a juego con el alicatado.

#### ▪ **ALICATADOS**

- Alicatado de azulejo cerámico de la firma AZTECA CERÁMICA hasta el techo.
  - Baño principal: piezas de dimensiones aproximadas 30x45 cm, combinadas en colores actuales, con cenefa horizontal en todo su perímetro.
  - Aseo (en las viviendas que corresponda): piezas de dimensiones aproximadas 23x40 cm, en colores vivos, con una pared en formato mosaico y cenefa vertical.
  - Cocina: dimensiones aproximadas 30x45 cm, colores suaves combinados con franja en formato mosaico sobre encimera.

#### ▪ **SANITARIOS**

- Lavabo, inodoro y bidet de porcelana vitrificada de 1ª calidad y diseño, de firma comercial de reconocido prestigio.
- Cabina hidromasaje con sauna incorporada.
- Muebles de diseño en madera y encimera a definir por dirección facultativa, con espejo.
- Grifería monomando acabado cromado.
- Toallero eléctrico en baño principal.

#### ▪ **COCINA**

- Muebles de cocina altos y bajos. Armario superior sobre hueco nevera.
- Encimera de silestone con doble canto recto y zócalo.
- Fregadero de un seno y escurridera, de acero inoxidable. Grifería monomando, con terminal extraíble.

- Equipada con: campana decorativa de extracción de humos de acero inoxidable, placa vitrocerámica, horno, nevera-combi, lavavajillas y lavadora, de firma comercial de reconocido prestigio.
  - Lavadero de porcelana vitrificada, mueble y grifería incluido.
- **REVESTIMIENTOS**
  - Enlucido de yeso a buena vista en paramentos verticales.
  - Falso techo de paneles de yeso laminado o escayola lisa.
  - Pintura plástica lisa en color blanco en paramentos horizontales y color suave en paramentos verticales.
- **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**
  - Según normativa vigente, con previsión de potencia de 9,2 Kw por vivienda. Mecanismos de 1ª calidad.
- **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA**
  - Según normativa vigente, con materiales homologados, con llave general por vivienda, llave de corte por cuarto húmedo.
  - Agua caliente sanitaria por termo eléctrico de 75 l.
  - En sótano depósito de 2000 l con grupo de presión.
- **INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES**
  - Según normativa vigente. Tomas de televisión, teléfono y telecomunicaciones por cable en comedor, cocina y habitación principal. Registro de tomas sin asignación en el resto de dependencias.
- **ASCENSOR**
  - Eléctrico, capacidad para 6 personas, dos velocidades, puertas automáticas, cabina decorada con espejo, iluminación normal y de emergencia, botonera, pulsador de alarma, indicador de posición.
- **OTRAS INSTALACIONES**
  - Recogida y evacuación de posible entrada de aguas pluviales en el sótano, por medio de una bomba de achique.
  - Videoportero automático, con monitor en recibidor vivienda o cocina.
- **ZONA COMÚN - ZAGUÁN**
  - Pavimento y escaleras de piedra natural, artificial o material cerámico.
  - Enlucido de yeso en paramentos verticales, falso techo de panel de yeso laminado o escayola lisa, pintura plástica lisa color a definir por dirección facultativa. Combinación con otros materiales nobles a definir según diseño de dirección facultativa.
  - Buzones.

- Sótano destinado a aparcamiento y trasteros. Garaje legalizado con proyecto técnico según normativa vigente (señalización, protección contra incendios, etc.). Acceso vehículos por montacoches, con puerta automática accionada con mando a distancia. Pavimento de hormigón fratasado.

LA EMPRESA PROMOTORA SE RESERVA EL DERECHO A EFECTUAR MODIFICACIONES EN LAS CALIDADES DESCRITAS, SIEMPRE MANTENIENDO EL NIVEL DE CALIDAD PRESENTADO EN ESTA MEMORIA.