



Promueve y construye:

JOSE VICENTE MINGUET CONSTRUCCIONES S.L.

C/Colón nº 2, pta 17
46007. valencia
E-mail: Vicente@infominguet.com
Tfn: 96.352.23.86
Fax: 96.352.19.58

EDIFICIO DE 10 VIVIENDAS SIMPLES, 2 ATICOS, PLAZAS DE GARAJE, TRASTEROS Y LOCAL COMERCIAL



C/ Navarro Cabanes 27, Valencia

**Autor Proyecto: D. Pascual Martínez Perelló
Licencia Ayuntamiento Valencia: 614/05-3 29 Septiembre 2.005**

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Cimentación por losa continua de hormigón armado y muros de contención en sótanos. Forjado compuesto por viguetas de nervios "In situ" y bovedillas de hormigón. Plantas de sótano destinadas a aparcamientos y trasteros.

FACHADA Y CERRAMIENTOS

Fachada compuesta por hoja exterior de fábrica de ladrillo hueco 11,50 cm. enfoscado interiormente y acabado exteriormente con mortero de cemento, aislante térmico de 4 cm. y cámara de aire. La hoja interior es de tabique de ladrillo hueco o equivalente de 7 cm. La fachada principal tiene detalles en extremos de fábrica de ladrillo cara vista (1/2 pie). Todos las aristas de fachadas están resueltas con cantoneras de plástico ocultas en el enlucido de mortero de cemento.

Carpintería exterior de aluminio natural colocadas sobre premarcos de aluminio. Persianas arrollables de lama de aluminio en monobloc con la carpintería metálica.

Balcones compuestos por barandilla de hierro o aluminio, perfil rectangular para sujeción de vidrio laminar 4+4 mm. butiral transparente o mate, combinando con balcones revestidos con chapa metálica tipo sándwich.

Separación con medianeras: ladrillo hueco de 9 cm. cámara de aire, aislante y tabique de ladrillo hueco del 7 o equivalente.

Separación entre viviendas: tabicón de de ladrillo panal con aislante de poliespan de 2 cm a dos caras y ladrillo hueco del 4 en ambas caras con dos capas de yeso adherido de 1,2 cms. de espesor. (Aislamiento acústico teórico 47,5 dB), o equivalente.

Distribución interior: tabique de ladrillo hueco del 7.

Cristales climalit 4 + 6 + 5 en todas las viviendas.

ZAGUAN

Puerta de acceso realizada con perfiles de aluminio anodinado con sello de calidad Ewaa-Euras, acabada en color natural, con acristalamiento de 18 mm.

Pavimento de mármol natural.

Video portero.

Iluminación y buzones.

ASCENSORES

Ascensor eléctrico con capacidad para 8 personas.

Puertas automáticas, maniobra selectiva con memoria de llamadas y luces de emergencia.

Acero inoxidable en botonera de pulsadores de piso alarma y alumbrado de emergencia e indicador posicional digital sobre placa de acero inoxidable brillante.

GARAJES

Apertura de puertas con mando a distancia.

Acceso desde ascensor a los dos sótanos.

Pavimento con mortero de cemento pulido y fratasado. Bandas de pintura en paramento verticales.

Semáforo para aviso de las funciones de puerta cerrada, puerta abierta e inicio de ciclo de cierre.

SOLADOS

En escaleras y rellanos, mármol de carrara de 30 x 30 cm. acabado pulido y vitrificado.

En viviendas, mármol de carrara de 30 x 30 cm. acabado pulido y vitrificado.

En cocinas y baños, mármol de carrara de 30 x 30 cm. acabado pulido y vitrificado.

En balcones, terrazas y galerías, gres antideslizante de 20 x 20 color gris, de 1ª calidad.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso vivienda de madera de haya o similar, blindada y cierre de seguridad.

Puertas interiores lisas, con acabado en haya tonificada o similar y manivelas de aluminio, acero inoxidable o cromadas.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

En paredes, enlucido de yeso buena vista liso. Cantoneras ocultas en todas las aristas verticales.

Falso techos de escayola lisa en baños, cocina y pasillos. En el resto de vivienda enlucido de yeso.

ALICATADOS

En baños y cocina, cerámico de 1ª calidad, alternando formatos y colores.

COCINAS

Mobiliario de cocina, con cuerpo melamínico color blanco de 16 mm. de espesor, compuesto por mueble bajo para empotrar horno, base de fregadero con dos puertas, muebles con trasera y estante interior. Muebles bajos con sobrefijo con patas regulables y zócalo interior con PVC de protección a suelo. Muebles altos de 70 cm de altura x 30 de profundidad, muebles bajos de 87 x 58 cm altura y profundidad respectivamente, con un módulo de 4 cajones con guía metálica de rodamientos.

Puertas fabricadas en polilaminado con los 4 cantos rectos, muebles bajos de color wengue y altos en color blanco o crema con tiradores de asa metálica en níquel.

Bancada de granito de 20 mm de espesor.

Placa encimera de cocina vitrocerámica de 4 zonas de cocción, Horno eléctrico. Campana extractora de humos decorativa.. Instalaciones para lavadora y lavavajillas. Calderas junkers ceraclasic de 20000 kcal/h de gas natural y circuito estanco.

BAÑOS Y GRIFERIA

Sanitarios de porcelana vitrificada en color suave. Marca Roca o similar.

En vivienda tipo A y C-a, plato de ducha de 100 x 70 cm en baño principal y bañera de 140 x 70 cm en baño secundario.

En vivienda tipo B y D-a, bañera de 150 x 75 en baño principal y plato de ducha de 100 x 70 cm en baño secundario.

Lavabos con pedestal de porcelana vitrificada color suave.

Griferías monomando marca grohe.

En todos los baños colocación de toalleros de calefacción.

INSTALACION ELECTRICA

Enchufes eléctricos, enchufes antena TV , FM y teléfono (tres puntos de cada servicio por vivienda).

Central de alarma para señalización y control, detección de incendios con señales acústicas de alarma y avería.

Iluminación de emergencia en zonas comunes.

Video portero en todas las viviendas.

FONTANERIA Y GAS

Llave de corte independiente en baños y cocina para cada una de las viviendas.

Desagües y bajantes de PVC.

Centralización de contadores para edificio de viviendas con interruptor general de corte.

CALEFACCION

Calderas junkers ceraclasic de 20000 kcal/h de gas natural y circuito estanco.

Instalación de calefacción central por radiadores en toda la vivienda.

En baños, radiadores toalleros.

Valencia, Julio 2.008

La presente memoria así como los planos que se facilitan son de carácter orientativo, pudiendo sufrir variaciones durante el proceso de obra en función de necesidades técnicas, comerciales, jurídicas o estéticas, pero siempre dentro del nivel de calidad que esta memoria define. Así mismo, hacemos constar que el mármol es una piedra natural por lo que, pese a ser seleccionado en cantera para cada vivienda en un tono de color aproximado, no tiene uniformidad exacta de tono y puede existir piezas con diferentes tonos de color.