

**MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO CIUDAD JARDÍN 3**

Memoria de materiales, elementos y calidades a utilizar en la construcción del bloque 3 de apartamentos del residencial Ciudad Jardín, sito en Cabanes (Castellón).

Edificio de 196 apartamentos en primerísima línea de playa, con terrazas, aparcamiento en plantas baja y sótano, zona peatonal y de expansión para residentes, piscinas diferenciadas para adultos y niños con iluminación interior led y 3 spas de hidromasaje en planta baja.

- Acceso al edificio a través de 2 zaguanes que comunican planta sótano (parking), plantas de viviendas y zona exterior. Se prevé, además una escalera auxiliar de evacuación del parking a la zona común en planta baja.
- Cada zaguán cuenta con vestíbulo, escalera y 2 ascensores.
- Apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios con 1 o 2 baños (1 con acceso directo desde dormitorio principal, según tipología), cocina, lavadero (según tipología), salón-comedor y terraza.

**MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO**

- Muros de sótano de hormigón armado y cimentación profunda compuesta por pilotes, encepados y losa arriostrante de hormigón armado.
- Estructura hormigón armado preparada para ambiente marino, con vigas y forjado unidireccional de viguetas prefabricadas.
- Cerramientos verticales de ladrillo cerámico hueco o similar, con formación de cámara de aire en fachadas o medianeras.
- Aislamiento térmico en cerramientos exteriores del edificio.
- Aislamiento acústico en paredes medianeras entre viviendas.
- Cubiertas planas transitables acabadas con loseta cerámica (no transitables, con capa de protección de grava).
- Fachada: revestimiento con aplacado de gres porcelánico de gran formato y revestimiento continuo, según zonas.
- Barandillas exteriores en terrazas serán de aluminio y vidrio doble de seguridad.
- Revestimiento continuo o enlucido de yeso y pintura, según zonas, en corredores y elementos comunes (escalera, vestíbulos y accesos).
- Elementos decorativos de gres porcelánico en zaguanes.
- Pavimento de gres porcelánico en zaguanes y cerámico en corredores y elementos comunes.
- Pavimento de hormigón fratasado en zona de garajes.
- Elementos metálicos impregnados con 2 manos de esmalte.
- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos en varios puntos del aparcamiento.

**MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LOS APARTAMENTOS**

- Tabiquería interior con ladrillo cerámico hueco o similar.
- Enlucido de yeso en ladrillo cerámico en pared interior.

- Pintura plástica lisa en el interior de los apartamentos.
- Revestimiento con papel decorativo en una pared del salón comedor y en la pared del cabecero del dormitorio principal.
- Enlucido de yeso y pintura plástica lisa en techo de dormitorios y salón (salvo falseos para paso de instalaciones).
- Falso techo y pintura plástica lisa en pasillo, baños y cocina.
- Pavimento de gres porcelánico (o similar) en el interior de las viviendas con tratamiento antideslizante en terrazas.
- Alicatado cerámico de paredes en baños.
- Carpintería exterior de aluminio y doble acristalamiento.
- Persianas de aluminio perfilado, enrollables y motorizadas en salón comedor y dormitorios.
- Carpintería interior de madera, en puertas de paso y armarios.
- Armarios empotrados, forrados interiormente, en habitaciones.
- Distribución interior con cajonera, baldas y barra de colgar. Iluminación interior de armarios.
- Caja fuerte en armario de dormitorio principal.
- Cocina amueblada, con armarios altos y bajos, encimera de granito y fregadero de 1 seno con escurridor de acero inox.
- Instalación de agua fría y agua caliente.
- Red de saneamiento separativa de todo el edificio mediante tuberías de PVC.
- Ventilación en baños mediante conductos con aspiración superior forzada y rejillas interiores en las tomas.
- Instalación de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, en color blanco, con inodoro en baño principal con tapa sistema soft o ABS, bidet en baño de dormitorio principal, (si según tipología lo tienen) lavabo y plato de ducha con mampara.
- Pileta de lavadero de porcelana vitrificada blanca en galería de cocina. (Si según tipología lo tienen).
- Ducha higiénica de inodoro, con agua caliente y fría, en tipologías A1 y B3.
- Grifería monomando.
- Columna de ducha en los baños.
- Equipo de aerotermia productor de agua caliente sanitaria con acumulador individual para cada vivienda.
- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico Baja Tensión.
- Aire Acondicionado frío-calor con Split en salón-comedor.
- Toma TV en salón-comedor, dormitorio principal y terraza.
- Toma de teléfono en salón-comedor y dormitorio principal.
- Videoportero en cada vivienda.
- Bandeja decorativa con iluminación halógena en salón comedor.

**EQUIPAMIENTO: ELECTRODOMÉSTICOS**

Cocina con electrodomésticos de bajo consumo:

- Frigo combi acabado inox. con congelador independiente.
- Cocina de inducción de 3 ó 4 fuegos.
- Horno empotrado con acabado inox.
- Microondas encastrado en armariada superior.
- Campana extractora inox. integrada en armariada superior.
- Lavavajillas acabado inox.
- Lavadora/secadora acabado inox.

Equipamiento en el salón-comedor:

- Televisor SMART TV de 42".

Equipamiento en habitación principal:

- Televisor 32" en pared, frente a la cama.

**EQUIPAMIENTO: AMUEBLAMIENTO**

**Mobiliario de exterior en terrazas compuesto por:**

- Mesa de terraza y 4 sillas.
- Sofá 2 plazas y mesa de centro (salvo en viviendas de un dormitorio, que incluyen una mesa de 70 cm y 2 sillas).

**en el interior de los apartamentos:**

- Sofá cama (3 plazas como sofá, 2 plazas como cama).
- Mesa de centro.
- Aparador (según tipología).
- Mesa de comedor con 6 sillas.
- Cama matrimonio tipo canapé, cabezal y colchón de 150 cm.
- 2 mesitas de noche en dormitorio principal.
- 2 camas individuales tipo canapé con colchón de 90 cm, cabezal y 1 mesita de noche en el segundo dormitorio.
- Mueble en baño principal, espejo iluminado, columna de ducha y mueble de colgar.
- Para apartamentos con 2 baños: mueble en segundo baño, mamparas en duchas, estantes, espejos, accesorios (perchas, toalleros, escobilleros, portarrollos y papelera).
- Elementos de decoración interior, estores en salón comedor y habitaciones, espejos y cuadros decorativos.

**EQUIPAMIENTO: ILUMINACIÓN**

- Luminaria de exterior para terraza y galería (según tipología).
- Luminaria en zona de entrada y zona de estar.
- Lámpara o similar en zona de comedor (según tipología).
- Dormitorio principal: 2 luminarias y 2 lámparas en las mesitas.
- Luminaria en 2º dormitorio y 1 lámpara en mesita (según tipología).

- Luminaria en baños (según tipología).
- 2 apliques o similar en cocina (según tipología).
- Luminaria en pasillo (según tipología).
- Iluminación interior de armarios.

**EQUIPAMIENTO EXTRA INCLUIDO**

Salón comedor:

- Cajas decorativas de madera
- Ambientador eléctrico
- Juego de tazas

Dormitorio principal:

- Juego de sábanas de repuesto
- Caja decorativa en armario
- Ambientador floral
- Sobres perfumados en armario
- Marcos de fotos

Dormitorio(s) secundario(s):

- 1 juegos de sábanas de repuesto por cama
- Caja decorativa en armario
- Ambientador floral
- Sobres perfumados en armario

Baño principal:

- Juego de toallas de repuesto

Baño secundario:

- Juego de toallas de repuesto
- Secador de pelo

Cocina:

- Cafetera de cápsulas
- Exprimidor
- Batidora
- Batería de cocina de 4 piezas y 2 sartenes
- Vajilla, cubertería y juego de copas y vasos para 6 personas, azucarero, botes de almacenaje, salero - pimentero, aceitera, paños de cocina, portarrollos...
- Reloj de pared en cocina

Galería (solo en las tipologías que disponen de ella):

- Tabla de planchar plegable y plancha para la ropa
- Cesto para la colada
- Recogedor y escoba

Si en el momento de la instalación no fuese posible conseguir algún elemento descrito en esta memoria, sería sustituido por uno de similares características.