



MEMORIA DE CALIDADES STANDARD APARTAMENTOS SOL Y MAR

Memoria de materiales, elementos y calidades a utilizar en la construcción de los apartamentos del residencial Sol y Mar sito en Cabanes (Castellón).

Edificio de 70 apartamentos con terrazas, aparcamientos en sótano y piscinas diferenciadas para adultos y niños con iluminación interior led.

- Acceso al edificio a través de zaguán que comunica planta sótano (parking) y plantas de viviendas.
- El zaguán cuenta con vestíbulo, escalera y 1 ascensor.
- Apartamentos de 2 y 3 dormitorios con 2 baños (1 con acceso directo desde dormitorio principal, según tipología), cocina, lavadero (según tipología), salón-comedor, terraza y zona ajardinada en plantas bajas.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO

- Muros de sótano y estructura de 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 acabadas con capa de protección de grava.
- Barandillas exteriores en terrazas de aluminio y vidrio doble de seguridad en la primera planta.
- Revestimiento continuo o enlucido de yeso y pintura, según zonas, en corredores y elementos comunes (escalera, vestíbulos y accesos).
- Pavimento de gres porcelánico en zaguanes y cerámico en corredores y elementos comunes del edificio.
- 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.
- Césped artificial en viviendas de planta baja en zona ajardinada.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LOS APARTAMENTOS

- Tabiquería interior con ladrillo cerámico hueco o similar.
- Enlucido de yeso en paredes de ladrillo y en techo de dormitorios y salón.
- Falso techo en pasillo, baños, cocina y falseos necesarios para paso de instalaciones.
- Pintura plástica lisa sobre enlucido de yeso y falsos techos.
- 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 con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.
- Persianas de aluminio perfilado, enrollables en salón comedor y dormitorios.
- Carpintería interior de madera, en puertas de paso y armarios.
- Armarios de suelo a techo, en habitaciones, forrados interiormente.
 - Distribución interior con cajonera, baldas y barra de colgar.
- Cocina amueblada, con armarios altos y bajos, encimera y fregadero de 1 seno con escurridor de acero inox.
- Pileta de lavar en Galería (excepto en la tipología A1).
- Instalación de agua fría y agua caliente.
- Instalación de equipo de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria, cumpliendo las especificaciones actuales de eficiencia energética.
- 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, lavabo y plato de ducha con mampara en baño principal.
- Grifería monomando.
- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico Baja Tensión.
- Aire Acondicionado frío-calor con Split en salón-comedor.
- Toma de televisión, teléfono y datos en salón-comedor, cocina y dormitorios.
- Toma de televisión y enchufe en terraza.
- Videoportero en cada vivienda.
- Escalera con peldaño revestido y barandilla en viviendas tipo dúplex.
- Entrada exterior a terrazas de viviendas en planta baja mediante puerta metálica a través de la zona ajardinada.

EQUIPAMIENTO: ELECTRODOMÉSTICOS

- Cocina con electrodomésticos de bajo consumo:

- Frigo combi con congelador independiente.
- Cocina de inducción de 3 o 4 fuegos.
- Horno empotrado.
- Campana extractora integrada en armariada superior.
- Lavadora.

EQUIPAMIENTO: AMUEBLAMIENTO

Mobiliario de exterior en terrazas compuesto por:

- Mesa de terraza y 4 sillas.

En el interior de los apartamentos:

- Mueble en baño principal, espejo, ducha con mampara en baño principal y mueble de colgar.
- Elementos de decoración interior, estores o cortinas en salón comedor y habitaciones.

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 3º en su caso; 1 lámpara en mesita (según tipología).
- Luminaria en baños (según tipología).
- 2 apliques o similar en cocina (según tipología).
- Luminaria en pasillo (según tipología).

Esta memoria de calidades podrá ser modificada por la dirección facultativa por necesidades normativas, técnicas o mejor adecuación.

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