

MEMORIA DE CALIDADES CIUDAD JARDÍN 4

Memoria de materiales, elementos y calidades a utilizar en la construcción del bloque 4 de apartamentos del residencial Ciudad Jardín, sito en la playa de Torre la Sal de Cabanes (Castellón). Edificio de 155 apartamentos con terraza, en primerísima línea de playa. 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. A las viviendas se accede a través de 2 zaguanes que comunican planta sótano (parking), plantas de viviendas y zona exterior. Cada zaguán cuenta con vestíbulo, escalera y 2 ascensores.

El edificio cuenta con aparcamiento en planta sótano, zonas peatonales y de expansión para residentes, pista deportiva, piscinas diferenciadas para adultos y niños con iluminación interior LED, 3 spas de hidromasaje y local social en planta baja, que se entrega equipado con muebles de cocina (4 módulos de 60 cm y uno de 90 cm), microondas fregadero y nevera, amueblado con 5 mesas y 30 sillas y decorado con vinilos en una de sus paredes.

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 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 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 interior de viviendas y terrazas donde, además, será antideslizante.
- 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. El de la habitación ppal. dispondrá de iluminación interior.
- Distribución interior con cajonera, baldas y barra de colgar.
- 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 de baño principal con tapa sistema soft o ABS, bidet en baño de dormitorio principal, (según tipología) lavabo y plato de ducha con mampara.
- Pileta de lavadero de porcelana vitrificada blanca en galería de cocina. (según tipología).
- Ducha higiénica de inodoro, con agua caliente y fría, en tipologías sin bidé (A1, B1F-PB, B1F, B3, B6, B7 y B9).
- 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 Reg. 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.

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:

- TV 32" en pared, frente a la cama, según tipología.

EQUIPAMIENTO AMUEBLAMIENTO

Mobiliario de exterior en terraza:

- 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).
Mobiliario en salón:
- Sofá cama (3 plazas como sofá, 2 plazas como cama).
- Mesa de centro.
- Aparador (según tipología).
- Mesa de comedor con 6 sillas.

Mobiliario en dormitorios (viviendas 1 habitación):

- Cama matrimonio tipo canapé, cabezal colchón de 150x190cm y 2 mesitas de noche.

Mobiliario en dormitorios de viviendas de 2 habitaciones:

- Dormitorio principal: cama matrimonio tipo canapé, cabezal, colchón de 150x190 cm y 2 mesitas de noche.
- Segundo dormitorio: 2 camas individuales tipo canapé con colchón de 90 x 190 cm, cabezal y 1 mesita de noche.

Mobiliario en dormitorios en tipos C1A, C1B, C2 y C+:

- Dormitorio principal: cama matrimonio tipo canapé, cabezal, colchón de 150x190 cm y 2 mesitas de noche.
- Dormitorios segundo y tercero: 1 y 2 camas individuales respectivamente, tipo canapé con colchón de 90x190 cm, cabezal y 2 mesitas de noche (1 en cada dormitorio).

Mobiliario en dormitorios en viviendas tipo C3:

- Dormitorio principal: cama matrimonio tipo canapé, cabezal, colchón de 150x190 cm y 2 mesitas de noche.
- Dormitorios segundo y tercero: en cada dormitorio, 2 camas individuales tipo canapé, con colchón de 90x190 cm, cabezal y 2 mesitas de noche (1 en cada dormitorio).
Mobiliario en baños de viviendas de un 1 dormitorio.

- Mueble de baño, espejo iluminado, columna de ducha, mueble de colgar, accesorios (perchas, escobillero, portarrollos y papelera) y mampara.

- En apartamentos con 2 baños, en cada uno de ellos, mueble de baño, estantes, espejos, accesorios (perchas, toalleros, escobilleros, portarrollos y papelera) y mamparas.

Decoración:

- 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 tipos).
- Luminaria en baños (según tipología).
- 2 apliques o similar en cocina (según tipología).
- Luminaria en pasillo (según tipología).

EQUIPAMIENTO EXTRA INCLUIDO**Salón comedor:**

- Cajas decorativas
- Ambientador eléctrico
- Juego de tazas

Dormitorio principal:

- Dos Juego de sábanas.
- Caja decorativa en armario
- Ambientador floral
- Sobres perfumados en armario
- Marco de fotos.

Dormitorio(s) secundario(s):

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

Baño principal:

- Dos juegos de toallas.

Baño secundario:

- Dos juegos de toallas.
- 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
- Tabla de planchar plegable y plancha para la ropa
- Cesto para la colada
- Recogedor y escoba

Si durante la instalación no fuese posible conseguir alguno de los elementos descritos en esta memoria, sería sustituido por uno de similares características. La información, planos, infografías y representaciones 3D de este folleto publicitario carecen de valor contractual, quedando sujetos a posibles modificaciones por la dirección de obra o las Administraciones Públicas.

Las propuestas de ocio indicadas se corresponden con las publicadas por Magic World durante la presentación de su proyecto turístico en FITUR 2024, para los próximos años en la Ciudad de Vacaciones de Oropesa del Mar