

# Residencial Na Violant

---

## MEMORIA DE CALIDADES

---

### ESTRUCTURA

---

- Se realizará con pilares y forjado reticular de hormigón armado, ejecutándose in situ.

### FACHADAS

---

- Será de ladrillo cerámico revestido con mortero blanco con textura lisa mate, según elección y diseño de la Dirección Facultativa.
- La fachada estará revestida interiormente con lucida de mortero hidrófugo, entramado metálico, lana de roca y placa de yeso laminado.

### TABIQUERÍA

---

- Tabiquería interior de placas de yeso laminado a dos caras sobre entramado metálico de 48 mm de espesor; en zonas húmedas se utilizará entramado de 70 mm con placa hidrófuga. Las divisorias entre viviendas y elementos comunes serán de ladrillo acústico con placa de yeso laminado.
- Los techos de toda la vivienda irán falseados con placa de yeso laminado. Placas desmontables en el caso de ser necesario para el paso de instalaciones.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

---

- Será de aluminio lacado texturado en tono marrón con hojas correderas (en salidas a terrazas y dormitorios) y oscilo-batientes en baños, equipada con Rotura de Puente Térmico. Los vidrios serán dobles con cámara tipo Climalit, con control solar.
- En las viviendas de planta Tipo, todas las estancias excepto cocinas, comedores y baños, irán provistas de persiana enrollable motorizada.
- En Plantas Bajas y Ático, todas las estancias irán provistas de persianas motorizadas autoblocantes.

## CARPINTERÍA INTERIOR

---

- Puertas interiores de dormitorios abatibles de suelo a techo, lisas de MDF acabado MVin Blanco Ral 9001. Herrajes: pernios manivela roseta en aluminio acabado inox. Los tapajuntas serán del mismo acabado que las puertas, de 70x10 mm.
- Puerta corredera lisas en MDF de color Blanco Ral 9001 en baños y en lavadero. En comedor y cocina será corredera de cristal transparente (excepto en las viviendas tipos C y D, que será abatible de madera con recuadros de vidrio).
- La puerta de entrada a las viviendas será acorazada con alma de acero de 2 mm de espesor, chapada mismo color, cerradura de seguridad de engranaje autoblocante de alta seguridad anti-bumping, protección anti-taladro y anti palanca, mirilla gran angular.
- Armarios empotrados de puertas abatibles lisas de suelo a techo, con el mismo acabado que el resto de carpintería, se dotarán de iluminación interior.
- El interior ira forrado con tablero rechapado en melanina acabado textil, altillo, cajoneras con cierre amortiguado, estantes y barras para colgar.
- El rodapié será de MDF hidrófugo mismo acabado que el tapajuntas de las puertas.

## PAVIMENTOS

---

- El pavimento general de las viviendas será cerámico de primera calidad y diseño actual de CERAMICA VIVES  
  
Pavimento general en vivienda: Orsa CR Basic Avella 14,4x89,3  
Pavimento de las terrazas: Orsa CR Basic Avella 14,4x89,3
- En urbanización se colocará baldosa cerámica de gres extrusionado de la marca NATUCER mod. Everest (en dos colores), césped artificial y pavimento de caucho en la zona de juegos.

## ALICATADOS

---

- Los baños estarán alicatados hasta el techo. El azulejo será de formato y diseño actual, de CERAMICA VIVES  
  
Baño principal: Omicron Blanco combinado con Tilos Blanco 25x75  
Baño común: Omicron Blanco combinado con Kitnos Blanco 25x75
- Los lavaderos estarán alicatados hasta el techo de azulejo blanco de CERAMICA VIVES.

## BAÑOS

---

- Los inodoros serán de la casa Roca modelo MERIDIAN de color blanco con tanque empotrado y placa de accionamiento PL1 Dual blanco.
- La grifería será monomando de la marca Roca serie ATLAS.
- En el Baño 1:
  - Se instalará lavabo modelo ONIX de 100 en mueble modelo LANDES blanco mate de 100 de Coycama.
  - El plato de ducha será de resina de poliéster y cargas de minerales de cuarzo recubierto de poliuretano acrílico 80 de la marca Becrisa, modelo PALMA blanco liso.
  - Se instalará rociador de techo de ABS cromado modelo RAINSENSE de Roca, set de ducha STELLA 100 con soporte de pared articulado y grifo empotrable.
  - La ducha llevará instalada mampara formada por fijo lateral modelo MANHATTAN WLK IN de 110 cm, formada por vidrio templado de 8mm transparente, con tratamiento antical FAST CLEAN, 2,00 m de altura, sin perfilera inferior y brazo de sujeción recortable.
- En el Baño 2:
  - Se instalará lavabo modelo DAMA de 80 de Coycama en mueble modelo OMEGA color moka de 80 de Coycama.
  - 
  - Irá dotado de bañera acrílica modelo GENOVA-N con monomando grupo baño/ducha automático modelo ATLAS de ROCA y kit de ducha STELLA 100 con barra y flexible de 1,70m.

## COCINA

---

- Se instalarán armarios de cocina bajo y sobre banco de color blanco, con tiradores tipo uñero.
- Fregadero ZIE de POALGI de un seno y escurridera en BLANCO encastrado bajo encimera, que será de tipo Silestone modelo NOKA (tono marrón).
- La grifería monomando fregadero mod TARGA de la marca Roca.
- Placa de inducción de 60 cm de ancho, con terminación bisel delantero, color negro, control TouchSelect y programación del tiempo de cocción, de BOSCH PUC631BB2E.
- Horno multifunción acabado cristal blanco, encastrable, con sistema de calentamiento 3D Profesional, panel trasero auto limpiante y display LCD, de BOSCH HBA5370W0.

- Microondas s/marco, integrable, acabado en cristal blanco, con opción Grill y programa automático, de BOSCH BEL554MW0.
- Frigorífico combi de libre instalación, con puertas en color blanco, dimensiones 200x60cm. Iluminación LED y cajones VitaFresh, de BOSCH KGN39AW3P.
- Lavadora con carga frontal, de libre instalación, acabado color blanco, motor EcoSilence, y función SpeedPerfect, 7 kg y 1200 rpm, de BOSCH. WAN24260ES.
- Lavavajillas totalmente integrable de BOSCH SMV41D10EU.
- Campana extractora integrada modelo NEO de la marca PANDO.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Se realizará según normas para un nivel de electrificación elevada de (9200 W), protegidos con magnetotérmicos y diferenciales.
- Los mecanismos eléctricos serán de la marca BTICINO de color blanco, instalándose conexiones de USB en comedores, cocinas y dormitorios.
- En todas las estancias se instalarán luminarias mediante LED.
- Además en baños se instalarán focos de superficie sobre la zona de lavabo.
- En cocina la iluminación será empotrable lineal de 2 m.
- Los armarios llevarán iluminación LED en los altillos.

## CLIMATIZACIÓN

- El sistema de aerotermia permite, con una Unidad exterior todo en uno, disfrutar de todas las ventajas de la Calefacción por suelo radiante, la Producción de Agua Caliente Sanitaria, y la Climatización con la unidad interior de Aire Acondicionado por conductos (equipada con el sistema de climatización inteligente AIRZONE, excepto baños y lavadero, que permite disfrutar de una climatización personalizada en cada estancia).

La refrigeración que ofrece este sistema proporciona un grado superior de confort y una producción de Agua Caliente Sanitaria en verano totalmente gratuita ya que dispone de una función de recuperación de calor que utiliza el calor desechado por el Aire Acondicionado para calentar el agua.

Una solución ecológica y rentable para la producción de aire acondicionado, calefacción y Agua Caliente Sanitaria con un alto rendimiento, resultando un sistema inteligente con una eficiencia asombrosa.

## FONTANERÍA

---

- Instalación de fontanería con tubería de polipropileno o similar en interior.
- Llave de corte General y en cada zona húmeda.

## PINTURA

---

- Pintura plástica lisa blanca en paramentos interiores y lisa blanca en techos.
- Los rellanos y caja de escalera irán pintados en color blanco combinado con zonas de aplacado de madera oscura.
- Pintura plástica industrial o mortero blanco proyectado en paramentos verticales y techos del parking y trasteros, así como zócalo y líneas de señalización.

## VARIOS

---

- Sistema de ventilación mecánica de DOBLE FLUJO CON RECUPERADOR DE CALOR.

Considerando el mayor peso que supone el gasto energético derivado de la ventilación dentro del total de la demanda energética del edificio, el sistema que nos permite alcanzar un mayor ahorro es el sistema de doble flujo.

Las cada vez más exigentes normativas energéticas, que tienen como objetivo reducir el número de emisiones de CO<sub>2</sub> a la atmósfera y así frenar el cambio climático, imponen la necesidad de instalar sistemas de ventilación cada vez más eficientes y de diseño ecológico.

En este sistema de ventilación se realizan tanto la aportación como la extracción de aire de manera mecánica y se incorpora al sistema un recuperador de calor que permite ceder parte de la energía contenida en el aire de extracción al de impulsión. De esta manera podemos ahorrar energía térmica tanto en invierno como en verano.

A las ventajas propias de un sistema de doble flujo como son la eficiencia energética, la posibilidad de filtrar el aire, la aportación de aire temperado y el mantenimiento de la atenuación acústica de la fachada, se añade la reducción de las molestias sonoras.

Este sistema de ventilación y el de aerotermia permiten que, junto con el diseño y características constructivas de la envolvente del edificio, se obtenga la máxima calificación energética (A); lo que significa un mayor grado de confort con un menor gasto energético.

- Instalación de ascensores de bajo consumo con iluminación mediante sensores de presencia, fomentándose el ahorro energético.

- Antena colectiva para toma de T.V. TV-TDT, FM, DAB con derivación en cada vivienda, instalándose tomas en comedor-salón, cocina, todas las habitaciones y terraza.
- Se instalará video portero en verja exterior y cada zaguán, con una derivación por vivienda.
- Los zaguanes de entrada a viviendas irán decorados a criterio y según diseño del Arquitecto Director de la obra. La iluminación de estos estará controlada mediante detectores de presencia, al igual que rellanos y escaleras, dotándolos de luminarias de bajo consumo, fomentándose el ahorro energético.
- Puerta de acceso a garaje automatizada con mando a distancia.
- Pre-Instalación para un punto de carga de vehículos eléctricos, uno por cada vivienda con canalización desde la centralización de contadores.
- Tendedero comunitario en cada una de las escaleras.
- Control de Calidad, realizado por Organismo de Control Técnico homologado.
- El control de la iluminación de la urbanización se realizará mediante apagado bi-zona, para conseguir un mayor ahorro energético, todas las luminarias serán de tipo Led.
- Se dotará de piscina, zona de juegos infantiles, cenador y parking de bicis.
- Local Social multiusos equipado con sillas, mesas, banco de cocina con frigorífico, microondas y fregadero.
- Gimnasio equipado con 2 espalderas, 2 cintas de correr, 1 elíptica, 1 banco de musculación.

NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria.

Revisado 5/02/21

**Promueve: "INVERSIONES SEQUIOL, S.L.", Calle Colón, nº. 39, 12001 Castellón C.I.F. B-12463923**  
**Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, en el tomo 897, libro 462 de la Sección 8, folio 192, hoja número Cs-12823, inscripción 1ª.**  
**Toda la información requerida por la Ley 8/2004 de 20 de Octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana y por el RD 515/1989 así como por el resto de la legislación aplicable, se encuentra a disposición del público en las oficinas sitas en Castellón, C/ Colón, nº 39.**  
**Este impreso es meramente informativo y carece de valor contractual.**