

MEMORIA DE CALIDADES

“**VILLA ROSA**” se compone de 21 apartamentos de 2 dormitorios, 3 dormitorios y áticos de 4 dormitorios. Situadas en la Gran Avenida Jaime I nº 223 de Benicàssim, sobre una parcela de 3.435 m², distribuido en dos bloques, uno de 14 apartamentos y otro de 7 apartamentos.

Todos los apartamentos tienen trastero y 1 o 2 plazas de aparcamiento. Los apartamentos están orientados a mar y a sur, todas muy bien iluminados y ventilados. Todos los apartamentos tienen una amplia terraza y unas zonas comunes con grandes zonas verdes, juegos infantiles y piscina.

El residencial se ha diseñado con parámetros sostenibles para certificar una construcción energéticamente eficiente. Dichas soluciones técnicas repercutirán en que los gastos energéticos y de mantenimiento futuros sean menores y por lo tanto en un beneficio económico y ambiental.

CIMENTACION

Se realizará mediante zapatas aisladas de hormigón armado de resistencia HA-30, arriostradas mediante vigas centradoras y vigas de atado.

ESTRUCTURA PORTANTE

La cimentación y estructura se construirá mediante pilares y jácenas de hormigón armado con forjados planos según normativas vigentes.

CUBIERTA

Las cubiertas son plana no transitable, tipo invertida, mediante la instalación de doble capa de aislamientos XPS de 60mm de espesor, e impermeabilización mediante lámina impermeabilizante bituminosa asfáltica y cubierta inclinada con cobertura metálica y aislamiento térmico eficiente, según diseño de la dirección facultativa.

FACHADAS

El cerramiento de fachada se resuelve mediante revestimiento cerámico y revestimiento de mortero maestreado, enmallado y posterior enlucido fino coloreado con textura mate. La hoja exterior se realiza en ladrillo hueco doble de 11cm revestida interiormente con mortero hidrófugo, recibida con mortero M-5 y hoja interior de trasdosado auto portante realizado con placa de yeso laminado de 15mm, anclada a los forjados mediante estructura formada por canales y montantes; aislamiento térmico mediante panel de lana mineral natural LMN, de 70 mm de espesor y separación entre montantes 400 mm, según elección y diseño de la dirección facultativa.

La carpintería exterior es de aluminio lacado color oscuro, con rotura de puente térmico, homologadas según despieces y aperturas.

El acristalamiento es **DOBLECLIMALIT** con espesores de baja emisividad y gran aislamiento acústico.

Se disponen persianas exteriores, para protección y control solar, de aluminio lacado, solo en las habitaciones.

PARTICIONES INTERIORES

La tabiquería interior será de tabique sencillo (15+70+15)/400 (70) LM con placas de yeso laminado, sobre banda acústica, formado por una estructura simple, con disposición normal "N" de los montantes; aislamiento acústico mediante panel de lana mineral natural (LMN), no revestido, suministrado en rollos, de 65 mm de espesor, en el alma.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda será **BLINDADA**, con cierre de seguridad de 3 puntos, bisagras anti palanca y mirilla óptica.

La carpintería interior es de dm lacada en blanco roto y melaminas de alta calidad, con puertas de paso lisas, guarniciones y sobremarcos de 7 cm de la misma madera, sobre premarco de pino rojo.

Todos los dormitorios disponen de armarios empotrados y el dormitorio principal dispone de **VESTIDOR**.

REVESTIMIENTOS

PAVIMENTOS

El pavimento será de gres porcelánico de gran formato de primera calidad, en toda la vivienda con dos modelos a libre elección del cliente.

ALICATADOS

El alicatado de los baños tanto principal, secundario como galerías, se realizarán con revestimiento de gres porcelánico de primera calidad.

Los paramentos interiores terminarán con pintura lisa anti moho color a elegir entre dos propuestos, combinar colores llevará un sobrecoste.

INSTALACIONES

INSTALACIÓN DE AGUA FRÍA

Toda la instalación se realizará con tubo de polietileno tanto para agua fría como caliente.

Instalación de 2 baños con lavabo, ducha e inodoro.

Instalación en cocina para fregadero y lavavajillas.

Instalación en galería para lavadora.

Instalación de toma de agua en jardín de las plantas bajas.

Toda la grifería será tipo monomando.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación mediante equipo de aerotermia con producción de ACS y climatización frío y calor.

INSTALACION ELECTRICA

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión con una distribución interior con electrificación elevada.

La apertura de la puerta exterior se realizará mediante video portero.

La vivienda llevará puntos de TV y datos en todas las dependencias. Se instalará la antena convencional de TV y FM. Se instalarán tomas de TF en todas las piezas de la vivienda. Todos los mecanismos son de gama alta.

En los baños, en la parte trasera de la puerta, se dejará un punto de luz para instalar un toallero eléctrico (no incluido en esta memoria).

EQUIPAMIENTO

Los armarios de cocina serán de primera calidad con diseño moderno y puertas con apertura tipo uñero.

El mobiliario de cocina es de primera calidad y está compuesto por bancada, tres columnas y una península, equipada con **fregadero, horno, campana de extracción** y **placa de inducción**.

URBANIZACION INTERIOR PLANTAS BAJAS

Pavimento exterior de gres porcelánico de primera calidad, con dos modelos a libre elección del cliente y plantación de césped natural en el resto de parcela.

URBANIZACION ZONAS COMUNES

- La puerta de entrada peatonal llevará un video portero.
- La puerta de entrada al aparcamiento será automática y se abrirá con mando a distancia.
- Zona de buzones junto a la entrada principal.

- Vallado exterior del complejo residencial.
- Todas las viviendas llevarán timbre en la puerta de acceso a las mismas.
- Zona de juegos infantil con aseo exterior, bancos, papeleras y zona ajardinada.
- Gran piscina con diseño moderno, con zona infantil y duchas.
- Pavimentación de hormigón impreso con diseño adoquinado de varios colores en aparcamientos y vial privado.
- Aparcamiento exterior con protección solar mediante pérgola de diseño.
- El pavimento de las aceras peatonales será antideslizante de diferentes diseños.
- Las barandillas serán de aluminio y vidrio para un menor mantenimiento.
- Zonas verdes y jardineras en las aceras y recorridos peatonales de acceso a las viviendas.

OBSERVACIONES

Cualquier reforma que se solicite será estudiada por parte de la empresa para su posible ejecución y no se llevará a cabo sin presupuesto previo de cargos (si los hubiere) firmado y pagado con anterioridad a la realización del trabajo.

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.

Benicasim, 1 de Junio de 2021