

MEMORIA  
CALIDADES

PROMOCION 7 VIVIENDAS ADOSADAS  
Pobla de Farnals Playa

# U B I C A C I Ó N

---



# ESPECIFICACIONES



---

## ESTRUCTURA

- La cimentación y muros de sótano realizados de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y los cálculos de estructura, con hormigón de calidad y resistencia conforme a la normativa vigente (EHE y CTE), según Proyecto de Ejecución redactado por el arquitecto.
- Los forjados se realizarán con vigas y viguetas de hormigón, bovedillas de hormigón aligerado y acero según cálculo.
- Se cuidará especialmente la ejecución de los forjados evitando realizar perforaciones y aislando estas en su caso para dar a la vivienda el máximo confort.

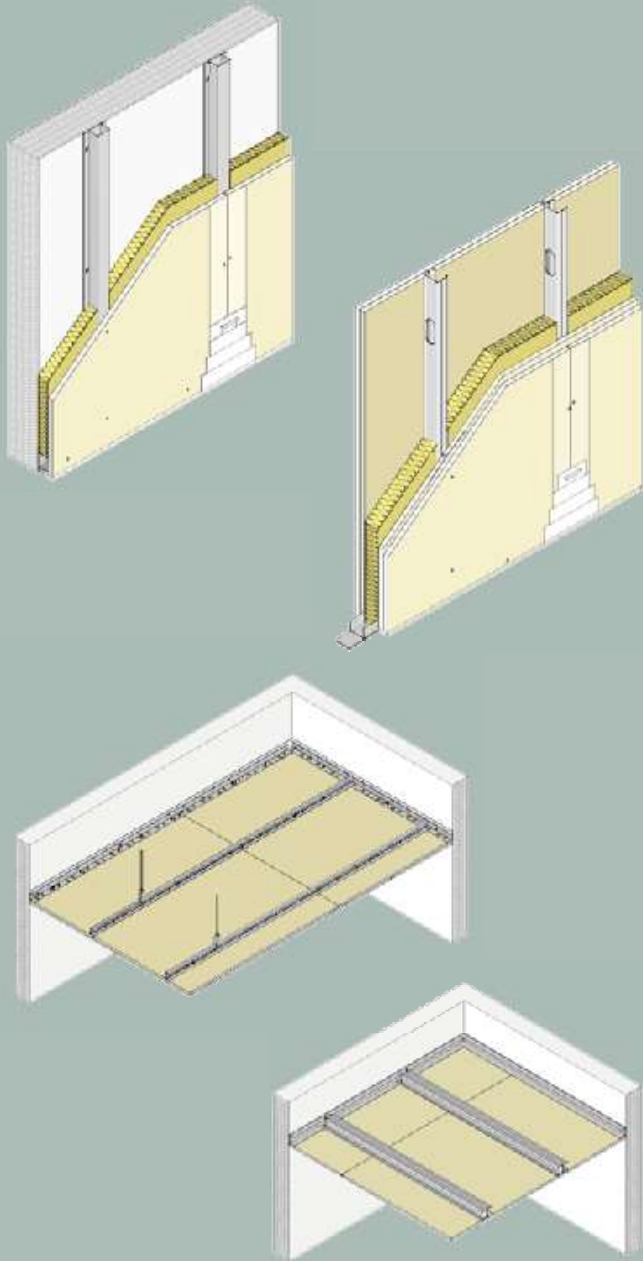
---

## CUBIERTA

- Las cubiertas dispondrán de un sistema de aislamiento e impermeabilización que permite el máximo confort a las viviendas sobre las que recaen, todo ello de acuerdo con la normativa vigente y el Proyecto de Ejecución redactado por el arquitecto.
- Durante el proceso constructivo se realizan pruebas por laboratorios de control de calidad externos a la dirección de la obra para garantizar la correcta estanqueidad de las mismas, prestando especial atención a puntos singulares.



# ESPECIFICACIONES



## TABIQUERÍA

- Tabiquería interior realizada con tabiquería de yeso laminado, con aislante termo-acústico entre perfiles todo ello según Proyecto de Ejecución de la D.F.
- En zonas húmedas se colocará placa hidrófuga como material de terminación y como base para la colocación de los revestimientos finales.
- La separación de las viviendas se realizarán con ladrillos triple huecos de 1/2 pie, para revestir y trasdosados con tabiquería seca para garantizar un adecuado confort acústico entre viviendas.
- El empleo del sistema de tabiquería seca facilita la realización de las instalaciones durante la obra y en futuras intervenciones, al tiempo que mejora de forma significativa el aislamiento térmico y acústico de la vivienda, ofreciendo unos acabados de máxima calidad y planeidad.

## FALSOS TECHOS

- Falso techo de placas de yeso laminado en zonas necesarias de la vivienda.
- Falso techo de placas de yeso laminado con aislamiento en techos de baños, cocina.
- Falso techo liso con registro integrado en baño 2º para registro maquinaria aire acondicionado.

# ESPECIFICACIONES



## FACHADA

- El revestimiento de fachadas se realizará mediante combinación de morteros técnicos acabado listo y revestimientos cerámicos de altas prestaciones para el exterior, con diseño y composición según Proyecto de Ejecución.
- Interiormente se realizará un trasdosado de tabique de yeso laminado con espesores según Proyecto de Ejecución redactado por el arquitecto, todo ello para garantizar el máximo confort y aislamiento acústico.
- Las características técnicas y de calidad de los materiales empleados cumplirán con los requisitos de aislamiento térmico y acústico exigidos por el Código Técnico de la Edificación, CTE, realizando un estudio adecuados de las soluciones constructivas a emplear con el fin de conseguir un ahorro energía en la vivienda y una adecuada protección frente al ruido.

## CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

- Las carpinterías serán de aluminio con rotura de puente térmico, con acabado lacado, con acabado y sistemas de apertura acordes al Proyecto de Ejecución.
- Los sistemas de oscurecimiento en habitaciones será mediante persianas de aluminio enrollables, cajón P.V.C. blanco sistema Monoblock o similar, cinta y recogedor, o en su defecto estores tipo foscurit por el interior de la vivienda.
- Acristalamiento exterior, con cámara tipo Climalit o similar, según proyecto de ejecución, con espesor mínimo de luna de 6 mm. , cámara deshidratada de 8 mm y luna de 4 mm. de espesor, en toda la vivienda.
- En zonas con riesgo de caída o impacto se colocarán vidrios de seguridad, todo ello conforme a la normativa vigente.
- Se estudiará la tipología de vidrio en función de la orientación de la fachada y el nivel de exposición al soleamiento, disponiendo filtros solares en aquellas zonas que sea necesario para garantizar el confort aislamiento térmico de la vivienda.

# ESPECIFICACIONES



---

## PAVIMENTOS

- Pavimento continuo en toda la vivienda con revestimiento cerámico porcelánico rectificado, de dimensiones 75x75 cm o similar, con rodapié de 7-8 cm, del mismo material y color a elegir por la Dirección Facultativa.
- Revestimiento de escalera en el mismo acabado que el resto de la vivienda.
- En terrazas exteriores el acabado serán de revestimiento cerámico imitación madera, con rodapié de 7-8 cm, del mismo material y color a elegir por la Dirección Facultativa. Tratamiento antideslizante según C.T.E.

---

## ALICATADOS

- Baño principal y secundario: alicatado con azulejo rectificado gran formato, de suelo a techo colocado en horizontal, según la Dirección Facultativa.
- Aseo: Combinación de paramentos verticales con alicatado decorativo y revestimientos lisos continuos a definir por la Dirección Facultativa.
- Cocina: Revestimiento con acabado de pintura al esmalte y frente de cocina aplacado con mismo material de la bancada.

# ESPECIFICACIONES



---

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Carpintería interior hojas lisas y macizas chapadas acabado liso blanco o similar, con marcos revestidos y herrajes de 1ª calidad. Altura de las puertas 2,10 m. de paso.
- Armarios empotrados con puertas abatibles revestidos interiormente con tablero chapado de melamina en color gris claro texturado, equipados con balda y barra de colgar. Acabado exterior lacado blanco.
- Puerta de entrada blindada, acabado interior lacado blanco y exterior lacado en color a decidir por D.F., con cerradura de seguridad.

---

## PINTURA

- Pintura ecológica lisa en color blanco paredes y techos de viviendas.

# ESPECIFICACIONES



---

## COCINA

- Cocina equipada con muebles altos y bajos con estratificado color a decidir con tirador oculto. Columna especial para horno alto y microondas.
- Bancada con acabado tipo aglomerado de cuarzo (tipo Compact o similar) o cerámico sinterizado (tipo Neolith o similar), con canto recto con orificio para placa de cocina y fregadero.
- Campana extractora enrasada de techo mod. BALAY 3BE296HW o similar, acabado blanco.
- Placa de Inducción Siemens con acabado biselado, mod. EU631BJB2E o similar.
- Horno multifunción Siemens en acabado cristal negro con acero inoxidable mod. HB514AER0 o similar.
- Microondas Siemens en acabado cristal negro con acero inoxidable mod. BF525LMS0 o similar.

---

## GALERÍA

- Espacio para lavadora, secadora y lavadero, con tomas de agua fría y caliente según normativa vigente. (no incluidos en proyecto).



# ESPECIFICACIONES



## FONTANERÍA

- Instalación de fontanería de agua fría y caliente realizada con polipropileno reforzado, con diámetros y cálculos según el Proyecto de Ejecución.
- Llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas y baños.
- Instalación de bajantes y desagüe de baños y cocinas realizado con tuberías de PVC. Todas las instalaciones de desagües se ejecutarán de forma independiente de la estructura, aislando las instalaciones que discurren entre viviendas, con el fin de disminuir la transmisión de ruidos a las viviendas.
- Red separativa aguas pluviales y fecales.
- Toma de agua para riego en terraza general.

## PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de producción de A.C.S. mediante bomba de calor aerotérmica para ACS de baja potencia, con el fin de mejorar la eficiencia del edificio y un menor consumo de energía.

## SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco de primeras marcas tipo ROCA o similar. El sanitario será de tipo adosado a pared, tapa con sistema de cierre amortiguado, y doble descarga para optimizar el consumo de agua.
- Grifería monomando de primeras marcas tipo TRES o similar en color cromado.
- Plato de ducha con acabado de resina/gel coat con acabado antideslizante tipo pizarra o similar, de gran tamaño, con dimensión según plano.
- Bañera acrílica en baño secundario, con dimensión según plano.
- Mueble de baño con doble lavabo encastrado, en baño principal.
- Mueble de baño con lavabo de encastre en una pieza, en baño secundario.

# ESPECIFICACIONES



---

## TELECOMUNICACIONES

- Se dotará a la vivienda de los servicios de telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, con tomas en todas las habitaciones, cocina y salón. La instalación interior se realizará con fibra óptica.
- Antena de televisión colectiva.
- Portero electrónico automático por vivienda, con toma en la entrada de la vivienda

---

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Instalación de electricidad según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación elevado.
- Mecanismos eléctricos blancos tipo JUNG LS990 o similar.



## AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN

- El sistema de climatización previsto en todas las viviendas constará de una unidad exterior para producción de frío, y calor como apoyo al sistema de calefacción, y unidad interior colocada en falso techo del baño 2º, registrable para su control y mantenimiento.
- La distribución del aire se realizará mediante conductos realizados con material aislante, y salidas en dormitorios, estar-comedor. Las rejillas de difusión serán en color blanco y/o aluminio anodizado según diseño de la D.F.. La temperatura se podrá controlar mediante termostato general.
- Se dispondrá de un sistema de ventilación para baños y cocinas con rejillas de ventilación, conforme a la normativa vigente y el Proyecto de Ejecución.
- En cocinas se dispondrá de un sistema de salida de humos independiente para campana extractora.

## CALEFACCIÓN

- Instalación de calefacción mediante la instalación de radiadores de aluminio en color blanco regulando la temperatura de la calefacción con termostato programable. Instalación de caldera de condensación. Este sistema de calefacción podrá ser sustituido por un sistema alternativo, que será desarrollado en el Proyecto de Ejecución con el fin de mejorar la eficiencia y el consumo de la vivienda.



## GARAJE

---

- El edificio cuenta con su propio aparcamiento independiente con capacidad suficiente para disponer de una plaza de garaje por vivienda, con dimensiones acordes a las normativas vigentes.
- El acceso al aparcamiento se realizará mediante rampa de entrada y salida, con puerta automática accionada con mando a distancia, con fotocélula y sistemas de seguridad según normativa vigente.
- El pavimento interior del garaje es de hormigón fratasado, con acabado semi-pulido o similar, delimitando las plazas de forma clara.
- Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa vigente.
- Instalación de ventilación según normativa vigente.
- Instalación de extintores según normativa vigente.
- Preinstalación de bandeja en techo para posterior instalación de equipos de carga de vehículos eléctricos.



---

## PERSONALIZA TU VIVIENDA

- Hacemos posible la VIVIENDA DE TUS SUEÑOS. Para ello te permitimos que des rienda suelta a tu imaginación y nos propongas las calidades que más se adapten a tus gustos y necesidades. Nosotros las haremos realidad para que TÚ VIVIENDA SEA ÚNICA.
- Nuestro amplio equipo técnico de arquitectos y arquitectos técnicos, de la mano de nuestros proveedores especializados de todo tipo de materiales TE GUIARÁ y AYUDARÁ durante el proceso de la promoción, para modificar cada parte de la vivienda que desees y gestionará las diferentes modificaciones durante el proceso constructivo. Las modificaciones se harán de tal manera que cumplan siempre la normativa vigente, empleando materiales adecuados a cada espacio para que disfrute de la vivienda TODA UNA VIDA.
- Se realizará una memoria de modificaciones valorada para la aceptación por parte del cliente, para que en todo momento el cliente sea conocedor del coste de los cambios propuestos si los hubiese.

---

*Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Facultativa a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.*

*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.*

*Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla. La promotora dispone de muestras reales para poder visualizar las calidades in situ.*

Versión AGOSTO 2020.

ARQUITECTURA Y DISEÑO:



CONSTRUCCIÓN Y PROJECT MANAGEMENT



PROMOTOR:

NOMADA OBRAS Y PROYECTOS S.L.  
C/Artes Gráficas nº28 1ºC  
46010 Valencia  
Telf. 961856372