



BENICARLO

EDIFICIO TORRE DEL MAR. MEMORIA DE CALIDADES

□ ESTRUCTURA

- Cimentación y contención de tierras de hormigón armado, de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico.
- Estructura de hormigón armado en vigas, pilares y forjados.

□ CUBIERTA

- Transitable sobre pavimento cerámico, con aislamiento térmico.
- No transitable, cubierta inclinada de chapa metálica.

□ FACHADA

- Fachada con revestimiento de mortero monocapa combinado con aplacados de piedra natural o artificial.
- Cámara de aire con enfoscado de trasdós, aislamiento y trasdosado de tabiquería tradicional, con ladrillo hueco sencillo, con terminación interior según dependencias (yeso o alicatado)

□ CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería con distintos sistemas de apertura, según proyecto, en aluminio lacado recibido sobre precerco metálico, y compacto de persianas enrollables de aluminio (en todas las estancias excepto cocina y baños) con accionamiento motorizado.
- Doble acristalamiento con cámara deshidratada intermedia tipo climalit o similar, 4-8-4.

□ AISLAMIENTOS

- Aislamiento térmico y acústico, en cumplimiento normativa NBE CT-79 y NBE CA-88.

□ DIVISIONES INTERIORES

Las separaciones de las viviendas entre sí y con las zonas comunes se ejecutarán con materiales que incrementan el aislamiento acústico, según se describe:

- Separación de viviendas con las zonas comunes, con fábrica de ladrillo perforado.
- Separación entre viviendas y de éstas con las cajas de ascensores, con ladrillo sílico-calcáreo, trasdosado con ladrillo hueco sencillo.
- Separación entre viviendas en juntas de dilatación, con dos hojas de ½ pie de ladrillo perforado.
- Separación entre viviendas, con dos tabicones de ladrillo hueco doble y cámara intermedia con lana de vidrio.
- La distribución interior de las viviendas se ejecutará con tabicón tradicional de ladrillo hueco doble.

□ **INSTALACIONES**

● **Fontanería y aparatos sanitarios**

- Instalación de agua fría y caliente con tuberías de cobre, según normas, aisladas térmicamente y de condensación mediante coquillas.
- Llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos.
- Baterías de contadores individuales.
- Bajantes y desagües en tubería de PVC
- Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de 1ª calidad, color blanco, Marca Roca o similar, Bañera antideslizante de chapa esmaltada y asas cromadas. Los aparatos sanitarios dispondrán de llaves de corte de escuadra en sus tomas.
- Grifería cromada marca Roca, tipo monomando.

● **Climatización y Agua caliente**

- Calentador eléctrico, con caudal según tipo de vivienda.
- Climatización – aire acondicionado frío-calor por bomba de calor distribuida mediante conductos bajo falso techo.

● **Electricidad**

- Cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Grado de electrificación elevada o media, según REBT y tipo de vivienda.
- Videoportero electrónico para apertura de portal.
- Mecanismos Marca Niessen, o similar.

● **Comunicaciones**

- Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, con el siguiente número de tomas:

Viviendas de 1 y 2 DORMITORIOS:	Salón. Dormitorio principal.
Viviendas de 3 y 4 DORMITORIOS:	Salón. Dormitorio principal. Dormitorio secundario.

Cada toma comprenderá las siguientes instalaciones:

TV y FM
Telefonía / Preinstalación ADSL.

- En cocinas, además, se dispondrá de una toma de TV

□ **REVESTIMIENTOS INTERIORES**

● **Horizontales**

- Solados de mármol en Salón-comedor, pasillos y dormitorios.
- Solados de mármol en cocina, baños y terrazas.
- Falso techo de escayola lisa, en cocina, baños, pasillos y vestíbulos.
- Pintura plástica lisa en toda la vivienda.

● **Verticales**

- Alicatado con plaqueta cerámica de 1ª calidad, en baños y cocina.
- Pintura plástica lisa en toda la vivienda.

□ CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a viviendas de 45 mm de espesor, blindada con cierre de seguridad, en madera de Haya barnizada o lacada, según definición del Proyecto de Ejecución.
- Puertas de paso de toda la vivienda de 40 mm de espesor, lacadas y pantografiadas, incluso molduras y cercos.
- Puertas de entrada a salón y cocina de diseño especial con vidriera, lacadas y pantografiadas.
- Frentes de armarios, en madera de Haya barnizada, con altillo y barra de colgar, vestidos y con cajoneras.

□ EQUIPAMIENTO

- Mobiliario de cocina de alta calidad y diseño, calidad FAGOR o similar, incluyendo los siguientes electrodomésticos:

Horno eléctrico encastrado bajo encimera.

Placa vitrocerámica eléctrica.

Campana extractora.

Fregadero en acero inoxidable.

Nevera

Lavadora

Lavavajillas

Microondas

□ ELEMENTOS COMUNES

● Garaje

- Puerta de acceso a garaje de sótano, motorizada con sistema de apertura con mando a distancia.
- Instalaciones de detección, protección de incendios y ventilación según normativa.
- Solera de hormigón pulido acabado en color gris o microasfaltos.
- Escaleras con acabado de mármol

● Portales

- Pavimento de portales en piedra natural según diseño de proyecto.
- Pavimento de escaleras y rellanos en piedra natural según diseño de proyecto.
- Paramentos verticales de portal decorados.
- Falso techo de escayola lisa con moldura o foseado perimetral, acabado en pintura lisa.
- Iluminación del portal con halógenos fijos circulares con lámpara microica de 50W.
- Paramentos verticales de escaleras y rellanos con pintura pétreo proyectada, grano fino.

● Ascensores

- Con capacidad para 6 personas, 450 Kg y dos velocidades, 1-0.25 m/seg
- Puertas automáticas en plantas con acabado en pintura.
- Puertas automáticas en cabina de acero inoxidable.
- Cabina decorada de diseño especial, con solado de piedra natural.

□ VARIOS

- Sistema Domótico en vivienda, según memoria anexa:

NOTA: MECANO DEL MEDITERRANEO se reserva el derecho de introducir las modificaciones que se consideren oportunas, de acuerdo con la Dirección Facultativa, bien por exigencias del mercado o cualquier otra circunstancia, sustituyendo las calidades expuestas por otras análogas.