

MEMORIA DE CALIDADES

Memoria de materiales, elementos y calidades que se utilizarán para la construcción del edificio de apartamentos CRISTAL, sito en Oropesa del Mar, en la urbanización MARINA D'OR.

Edificio con 104 apartamentos, con terrazas y acceso por corredor, con aparcamiento en plantas baja y sótano, con zona peatonal y de expansión para los residentes, con piscinas diferenciadas para adultos y niños y de hidromasaje en planta baja.

- **El acceso al edificio se realiza a través de dos zaguanes que comunican la planta sótano de aparcamiento, las plantas de viviendas y la zona exterior con piscinas.**
- **Cada zaguán cuenta con vestíbulo, escalera y 2 ascensores.**
- **Parking con control de accesos electrónico y videocámaras.**
- **Dispone de apartamentos de 2 y 3 dormitorios con 2 baños, 1 de ellos con acceso directo desde el dormitorio principal, con cocina, lavadero, salón-comedor y terraza. Todos los dormitorios y salones-comedor tienen amplias vistas exteriores.**

MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO

- Muros de sótano de HORMIGÓN ARMADO y cimentación con encepados armados de hormigón sobre pilotaje y/o losa.
- Estructura de HORMIGÓN ARMADO, de vigas planas y forjado unidireccional de viguetas semiresistentes.
- Cerramientos verticales de ladrillo cerámico hueco doble, con formación de cámara de aire.
- Aislamiento térmico en cerramientos exteriores del edificio.
- Cubiertas planas transitables acabadas con loseta cerámica; no transitables, con capa de gravilla de río.
- Fachada: revestimiento con aplacado de gres porcelánico de gran formato y continuo -tipo monocapa-, según zonas.
- Barandillas exteriores en terrazas serán de aluminio y vidrio.
- Barandilla exterior en corredores compuesta por parte inferior de ladrillo cerámico con revestimiento continuo tipo monocapa y pasamanos superior de aluminio.
- Revestimiento continuo tipo monocapa 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

MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LOS APARTAMENTOS

- Tabiquería interior con ladrillo cerámico hueco.
- Enlucido de yeso sobre ladrillo cerámico en paredes interiores.
- Pintura plástica lisa en el interior de los apartamentos.
- Revestimiento con papel decorativo en una pared del salón comedor y en pared frontal de cabecero del dormitorio principal.
- Enlucido de yeso y pintura plástica lisa en techo de dormitorios, salón comedor y pasillo.
- Falso techo de placas de escayola en baños y cocina.
- Pavimento de gres porcelánico color crema acabado brillo en el interior de las viviendas y mismo formato y color en terrazas, con tratamiento antideslizante.
- Alicatado cerámico de paredes en baños. El alicatado del baño principal en color blanco y color beige en el segundo baño.
- Alicatado cerámico blanco mate en cocina y galería.
- Carpintería exterior de aluminio acabado plata con doble acristalamiento. Guías inferiores en correderas del salón comedor y dormitorio principal colocadas sobre el pavimento. El dormitorio secundario cuenta con ventana de tipo corredera.
- Persianas de aluminio perfilado, acabado plata, enrollables y motorizadas en salón comedor y dormitorios.
- Carpintería interior de madera, en puertas de paso y armarios, con revestimiento color blanco.
- Armarios empotrados, forrados interiormente, en todas las habitaciones. Distribución interior con cajonera, baldas, zapatero y barra de colgar. Iluminación interior de armarios.
- Caja fuerte en armario de dormitorio principal.
- Cocina amueblada, con armarios altos y bajos, provista de encimera de granito y fregadero de 1 seno con escurridor de acero inoxidable. Instalación de agua fría y agua caliente.
- Instalación de aporte de agua caliente sanitaria al edificio con sistema de captadores de energía solar.
- Red de saneamiento separativa del edificio con tuberías PVC
- Ventilación en baños mediante conductos metálicos con aspiración superior y rejillas interiores en las tomas.
- Instalación de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, color blanco. Inodoro con tapa sistema soft o ABS, bidet en baño dormitorio principal, lavabo y plato de ducha con mampara. Pileta de lavadero de porcelana vitrificada blanca en galería.
- Grifería monomando.
- Columna de ducha en baño principal.
- Calentador eléctrico individual para cada vivienda.
- Instalación eléctrica Reglamento Electrotécnico Baja Tensión.
- Aire Acondicionado frío-calor mediante Split en salón-comedor.
- Toma TV en salón-comedor, dormitorios y terraza. TV del dormitorio principal se instalará a una altura de 1.50m en frente de la cama y lo más centrada posible con respecto a ella.
- Toma de teléfono en salón-comedor y dormitorio principal.
- Videoportero en cada vivienda.

MEMORIA DE CALIDADES

EQUIPAMIENTO DE LOS APARTAMENTOS

Electrodomésticos en cocina con acabado inox:

- Frigorífico tipo torre. Separación vertical para zona congelación.
- Cocina vitrocerámica de 4 fuegos.
- Horno
- Campana extractora integrada en armariada superior.
- Lavavajillas.
- Lavadora-secadora

Equipamiento en salón comedor:

- Televisor 43".

AMUEBLAMIENTO DE LOS APARTAMENTOS

Mobiliario de exterior en terrazas compuesto por:

- Mesa de terraza y 4 sillas.
- Sofá de dos plazas y mesa de centro.

Mobiliario en el interior de los apartamentos:

- Sofá cama (3 plazas como sofá, 2 como cama).
- Mesa de centro.
- Aparador con cajones/vitrina.
- Mesa de comedor con 6 sillas.
- Cama de matrimonio tipo canapé, cabezal y colchón de 150 cm.
- 2 mesitas de noche en dormitorio principal.
- 2 camas individuales tipo canapé con colchón de 90 cm., cabezal y 1 mesita de noche en el segundo dormitorio.
- Mueble en baño principal color blanco con 2 cajones bajo lavabo, espejo iluminado y con reloj digital, columna de ducha y mueble de colgar; mueble en segundo baño color champán, mamparas en duchas, estantes, espejos, accesorios (perchas, toalleros, escobilleros, portarrollos, papelera).
- Elementos de decoración interior, ropa de cama, cortinas, espejos y cuadros en apartamentos. Jardín vertical decorativo en salón comedor. Elementos decorativos florales en el salón.
- Además de lo anterior, el apartamento de esquina dispone de sofá adicional 2 plazas, barbacoa en terraza y mueble tipo estantería en salón comedor.

ILUMINACIÓN DE LOS APARTAMENTOS

- Apliques de exterior para iluminación terraza y galería.
- Aplique en zona de entrada.
- Aplique en zona de estar.
- Lámpara en zona de comedor.

- 2 apliques dormitorio principal.
- 2 lámparas sobre mesitas de noche.
- Aplique en segundo dormitorio.
- 1 lámpara en mesita de noche.
- Aplique en baños.
- 2 apliques en cocina.
- Aplique en pasillo.
- Iluminación interior de armarios.

EXTRAS INCLUIDOS

- | | |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Salón comedor: | ▪ Juego de tazas |
| | ▪ Cajas decorativas de madera |
| | ▪ Ambientador eléctrico |
| Dormitorio principal: | ▪ 1 juego de sábanas de repuesto |
| | ▪ Caja decorativa en armario |
| | ▪ Ambientador floral |
| | ▪ Sobres perfumados para armarios |
| Dormitorio secund.: | ▪ 2 juegos de sábanas de repuesto |
| | ▪ caja decorativa en armario |
| | ▪ ambientador floral |
| | ▪ sobres perfumados para armarios |
| Baño principal: | ▪ juego de toallas de repuesto |
| Baño secundario: | ▪ Juego de toallas de repuesto |
| | ▪ Secador de pelo |
| Cocina: | ▪ Cafetera |
| | ▪ Exprimidor |
| | ▪ Batidora |
| | ▪ Batería de cocina (4 piezas) |
| | ▪ 2 sartenes |
| | ▪ Vajilla, cristalería y cubertería para 6 personas |
| | ▪ Salero - pimentero, aceitera, azucarero, botes para almacenaje, portarrollos, paños de cocina, reposacucharas... |
| Galería: | ▪ Plancha para la ropa |
| | ▪ Cesto para la colada |
| | ▪ Recogedor y escoba |

MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LOS TRASTEROS

- Control de accesos electrónico y cámaras de vigilancia cubriendo todos los ángulos de las zonas comunes.
- Tabiquería realizada con ladrillo cerámico hueco.
- Enlucido de yeso o enfoscado de cemento sobre ladrillo cerámico en paredes interiores.
- Pintura plástica lisa.
- Falso techo de escayola.
- Pavimento de solera fratasada.
- Puertas de chapa galvanizada de 1 hoja abatible de 72 cm equipadas con maneta y cerradura, y rejilla de ventilación.
- Un punto de luz y una toma de corriente en cada trastero.