

PROMOCION CHALET **UNIFAMILIAR INDEPENDIENTE**

EN

CUMBRES DE CALICANTO-TORRENTE.

- **CHALET DE DISEÑO CONTEMPORANEO.**
- **CALIDADES DE LUJO Y PERFECTOS ACABADOS.**
- **PARCELA CON EXCELENTES VISTAS.**
- **260 M2 CONSTRUIDOS APROXIMADOS, TERRAZAS CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS.**
- **AMPLIA RECEPCIÓN, CON SALON COMEDOR, CON TERRAZAS CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS.**
- **4 HABITACIONES, 2 BAÑOS, ASEO, COCINA OFFICE.**
- **PLANTA DIÁFANA EN SOTANO(SIN NINGUN EQUIPAMIENTO).**
- **POSIBILIDAD DE ELECCION DE ACABADOS.**
- **POSIBILIDAD DE AMPLIACION DE SUPERFICIE.**

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Cimentación con zapatas y vigas riostras, con estructura de Hormigón Armado.

FACHADA Y TABIQUERÍA

Cerramiento exterior compuesto por revestimiento de mortero de cemento impermeabilizado sobre fábrica de ladrillo hueco del 11, cámara de aire enfoscada con aislamiento térmico y acústico; y hoja interior con tabique hueco de 7 cm. de espesor, enlucido en yeso liso proyectado a máquina.

CUBIERTAS

Cubierta plana invertida con capa de grava de terminación.

Formación de pendientes con doble tabiquillo en juntas de dilatación, relleno de hormigón celular con una media de 14cm, capa de compresión, colocación de lámina asfáltica politáber tipo combi-40 con doble lámina en juntas de dilatación y salida de desagües.

Refuerzo perimetral con lámina de 5 Kg. autoprotégida con granulo mineral, colocación de geotextil antipunzonante, capa separadora y colocación de grava de canto rodado en su terminación.

Terrazas transitables de forjados impermeabilizados, con aislamiento térmico, acústico con pavimento de grés antideslizante de 1º calidad.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con un fijo lateral, con tres puntos de cierre y cerradura de seguridad.

Carpintería exterior de color blanco, correderas con Certificado de calidad ISO 9001 expedido por "Bureau Veritas", con juntas de estanqueidad y acristalamiento exterior de vidrio climalit o similar 4/6/4, con persianas de P.V.C en dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores lacadas en blanco mate con dos rayas pantógrafos verticales y nueve horizontales, con acristalamiento según caso.

Armarios empotrados lacados con puertas lacadas en blanco mate liso y revestidos interiormente, con balda y barra de colgar chapadas en roble.

CERRAJERÍA

Puerta de entrada a parcela peatonal, abatible de lamas vierteaguas pintada con minio y en color blanco.

Puerta de entrada a parcela corredera manual para entrada de vehículo en lamas vierteaguas, pintada con minio y en color blanco.

Barandilla en terrazas realizada en hierro pintado en minio y color a elección; con pasamanos redondo también en hierro; todo para recibir cristal laminar 3+3.

Barandilla escalera con frontales de chapa perforada y pasamanos redondo en hierro pintado.

TABIQUERIA / FALSOS TECHOS

Distribución interior resuelta con ladrillos cerámicos, huecos de 7 cm. grande, ladrillo gran formato o de similares características, aparejados con mortero de cemento.

Falsos techos en zonas húmedas y pasillos realizados con placas de escayola lisa; y placas de 60x60 blancas desmontables en aseo.

REVESTIMIENTOS

Pavimentos de Gres cerámico de 1º calidad, modelo Portland 30x60 cm ó similar para toda la vivienda con rodapié del mismo material ó de madera, excepto en las zonas húmedas y la planta diáfana(sin pavimento), las que se ejecutarán también en Gres cerámico de 1º calidad, modelo Plaza Colours de 33,3 x 33,3 cm ó similar y sin rodapié, ó parquet flotante de suelo estratificado AC4 sistema clic en roble monolama de 8mm de espesor tipo AC4 hidrófugo.

En la zona de terrazas cubiertas, descubiertas ó porches el pavimento será de Gres antideslizante modelo Duero de 24 x 24 cm ó similar.

Cocina y baños alicatados hasta el techo con Gres cerámico de 1º calidad, en el caso de la cocina con el modelo Plaza Colours de 20 x 30 cm ó similar; y en el caso de los baños con el modelo Ural Colours de 25 x 40 cm ó similar.

Peldaños de escalera interior de Gres de la misma calidad y modelo que el pavimento de la vivienda ó mármol San Vicente con huella, tabica y zanquín; a elección del cliente.

Pintura interior plástica lisa, de color blanco y exterior con pintura pétreo de color a elección.

En lo que respecta al acabado interior de los tabiques se enlucirá con yeso proyectado a máquina liso, que le da a la vivienda una calidad y dureza inmejorables.

NOTA: De toda la partida de pavimentos y revestimientos se entregará un listado de las distintas estancias de la vivienda con su correspondiente detalle del pavimento y el revestimiento y el valor máximo soportado por la constructora, en caso de elegir el cliente un suelo de mayor o menor valor se le cobrará ó abonará según el caso.

SANITARIOS

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco en los modelos Dama Senso de Roca ó similar, con cisterna exterior y tapa en los dos baños principales.

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco en el modelo Victoria de Roca ó similar, con cisterna exterior y tapa en el aseo de planta de acceso.

Grifería monomando cromada en todos los sanitarios de la marca Roca ó similar.

Lavabos encastrados en bancada de mármol en los dos baños principales y lavabo con pedestal blanco modelo Victoria de Roca en el aseo de planta de acceso.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Instalación de agua fría y caliente, con tubería de cobre empotrado ó multicapa, según normativa vigente.

Llaves individuales de corte de agua en cada local húmedo.

Red de desagües interiores de PVC con sifones individuales.

Producción de agua caliente mediante calentador eléctrico.

Termo eléctrico de 50 litros.

Dos tomas de agua fría en el exterior de la vivienda.

Tres sumideros en terraza de 110mm en PVC para evacuación de las aguas pluviales.

INSTALACIÓN ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica completa de electrificación elevada, con su cuadro general de protección monofásico, mecanismos serie Legrand Valera blanco ó similar; instalación eléctrica para la preinstalación de aire acondicionado, la instalación de Telecomunicaciones que incluye tomas de TV, TF y TLCA, antena terrestre, derivadores y mezcladores.

Instalación de portero eléctrico.

56 puntos de luz en planta acceso y 40 puntos de luz en planta de dormitorios.

La planta sótano está diáfana con un punto de luz y un tomacorriente.

NOTA: se entregará un plano detallado con la ubicación de todos estos puntos de luz.

COCINA

Muebles de cocina altos y bajos en el modelo "Aldaia" bicolor brillante ó similar con los cantos de PVC de aluminio.

Bancada de granito nacional con fregadero de acero inoxidable.

Grifería monomando cromada de la marca Roca ó similar.

Horno eléctrico, y cocina con placa vitro cerámica.

Campana decorativa extractora de humos de acero inoxidable.

Preinstalación para lavadora y lavavajillas.

NOTA: Se entregarán muestras de los muebles de cocina cómo así también planos de distribución.

PREINSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN POR RADIADORES DE AGUA.

Preinstalación de calefacción por radiadores ejecutada con tubería de cobre ó polietileno reticulado en planta acceso y planta dormitorios.

Se preparará la instalación para la colocación de una caldera a gas ó gasóleo (no incluida), dimensionada por un estudio de ingeniería cualificado, en dónde se dimensionará tanto la tubería cómo los elementos de acuerdo a las normas vigentes y a las medidas de los locales a calefaccionar.

PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO.

Red de conductos construidos en fibra de vidrio Climaver Plus para la impulsión de aire acondicionado en planta de acceso y planta dormitorios.

Colocación de todas las rejillas de impulsión y retorno en aluminio anodizado; y se dejará preparado en el aseo la instalación de la máquina(no incluida); la otra máquina irá en el techo de la vivienda.

PISCINA. (opcional)

Piscina de 7,00mts de largo por 400mts de ancho con un volumen aproximado de 42m³ y una profundidad media de 1,50mts.

El vaso de la piscina se terminará interiormente con chapado vítreo de 2,5 x 2,5 cm., en los modelos 3000, 3002,3003 ó 3004.

Remate de coronación de la piscina con piedra artificial blanca de 50cm de ancho y 5cm de espesor, ó remate de la firma Verni Prens (varios modelos a elegir).

Esta memoria podrá sufrir modificaciones por motivos técnicos ó impuestas por el fabricante.