



**Compañía Valenciana de Viviendas, S.A.**  
Cronista Carreres, 9, 8.º, J - 46003 VALENCIA  
Teléfono 96-3518319 Fax 96-3528128

**MEMORIA DE CALIDADES**  
**RESIDENCIAL “Jardines de Santa Teresa”, en ROCAFORT**

- **ESTRUCTURA:**
  - Cimentación y contención de tierras de acuerdo con las recomendaciones dadas por el Estudio Geotécnico del terreno.
  - Losa continua de hormigón armado.
  - Estructura de hormigón armado, con forjados unidireccionales.
  
- **CUBIERTA:**
  - Azotea plana transitable con aislamiento termoacústico cumpliendo la normativa vigente.
  
- **FACHADAS:**
  - Ladrillo hueco de 11cms enfoscado interiormente, aislamiento termoacústico y trasdosado con fábrica de ladrillo cerámico.
  - Parte de la fachada será tratada con mortero monocapa (color y despieces a determinar por la D.F), parte con aplacados de ladrillo caravista. Las separaciones exteriores con aplacado de piedra natural caliza o similar.
  
- **CARPINTERÍA EXTERIOR:**
  - Carpintería de aluminio lacado tipo monoblock con rotura de puente térmico, con persiana de lamas de aluminio del mismo color. Premarco metálico para posterior colocación de la carpintería. Acristalamiento doble tipo Climalit. Vidrio antivandálico en zaguanes.
  - En viviendas de planta baja las persianas serán de aluminio extrusionado.
  
- **AISLAMIENTOS:**
  - Aislamiento térmico y acústico para ruido aéreo y de impacto, en fachadas con lana de roca, medianeras con paneles tipo sandwich, cubiertas con poliestireno extrusionado y suelos con lámina tipo aislafón. Cumplirá la normativa NBE CT-79 y NBE CA-88.
  
- **DISTRIBUCIÓN INTERIOR:**
  - Separación de viviendas e interior con fábrica de ladrillo cerámico y guarnecido más enlucido de yeso.
  - Separación huecos escaleras y ascensor mediante ladrillo panel de ½ pie de espesor.
  - Medianeras con doble tabique de ladrillo cerámico de 9 cms de espesor.
  
- **INSTALACIONES:**
  - Fontanería y aparatos sanitarios:**
    - Instalación de agua fría y caliente con tubería de cobre o polipropileno según normas.
    - Grupo de presión.
    - Bajantes y colectores con tubería de P.V.C. insonorizadas.
    - Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada serie METROPOL de GALA color blanco.
    - Bañeras GALA modelo FEDRA, 170 cm. color blanco.
    - Platos de ducha acrílicos serie ARQ. de GALA de 80\*120 cms., color blanco.

- Grifería cromada tipo monomando de la casa GROHE, serie EUROSTYLE.
- Llaves de corte en cada local húmedo y en cada aparato.

**Electricidad:**

- Cumplimiento de Reglamento Electrónico de Baja Tensión.
- Mecanismos serie LIGHT color blanco de BTICINO. Toma de televisión y teléfono en comedor, cocina y todos los dormitorios.
- Video – Portero.
- Antena Parabólica.
- Instalación alarma en vivienda con tres puntos de detección y posibilidad de conexión con central. En viviendas de planta baja se añade además un detector exterior de presencia.

**Ascensores:**

- Ascensor para 6 personas, maniobra selectiva bajada. Puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y zaguán

**Instalación Aire Acondicionado:**

- Instalación completa de aire acondicionado frío – calor en dormitorios y comedor, con kit contra bajadas de temperatura.

➤ **CARPINTERÍA INTERIOR:**

- Puerta de entrada a viviendas acorazada con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.
- Puertas de paso lisas en dormitorios y baños y vidrieras en cocina y salón.
- Armarios empotrados con hojas lisas, con estante de separación, barra de colgar, lejas y cajoneras.
- Manivelas de acero inoxidable de moderno diseño.
- La terminación de la carpintería interior de la vivienda será en madera de maple.

➤ **REVESTIMIENTOS INTERIORES:**

- Pavimento de mármol\* “blanco Carrara Campanile” en toda la vivienda (salvo terrazas y cocina)
- Pavimento gres 1ª calidad de SALONI en cocinas
- Pavimento de mármol “blanco Carrara”, en terrazas, formato 30 x 30.
- Azulejos gres 1ª calidad de SALONI en cocinas, baños y aseos.
- Falso techo escayola lisa en hall, cocina, baño, pasillo y distribuidor, con oscuro perimetral en hall y pasillo.
- Falso techo escayola registrable en aseos.
- Pintura plástica lisa blanca en paramentos verticales y horizontales.

➤ **EQUIPAMIENTO:**

- Amueblamiento de cocina con muebles altos y bajos estratificados de alta calidad.
- Bancada sobre muebles bajos.
- Fregadero de fibra encastrado color blanco con escurridera.
- Encimera vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora de primera calidad de marca TEKA.
- Calentador de gas ciudad de agua sanitaria para cocina y baños, de marca Junkers con kit de extracción de gases.

\*El mármol es un producto natural pudiendo presentar diferentes variaciones de tonalidad a pesar de ser suministrado preseleccionado por viviendas, por lo que pueden darse diferentes tonos de color dentro de una misma vivienda.

NOTA IMPORTANTE.-Los materiales e instalaciones definidos en esta memoria pueden ser susceptibles de modificación, por necesidades estéticas o funcionales fijadas por la Dirección Facultativa durante la ejecución de las obras, o por razones de imperativo legal. Por tal motivo esta memoria no constituye documento contractual.