



LLEVANT

— RESIDENCIAL —

DOS CASAS, UN **NUEVO COMIENZO**



CALLE LLEVANT | SANTA MARGARIDA | ELS MONJOS

MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDA UNIFAMILIAR



PROMUEVE Y COMERCIALIZA



MEMORIA DE CALIDADES

ASPECTOS GENERALES



FACHADA:

- ✓ El diseño de la fachada se ha efectuado dotando al edificio de diseño y personalidad, creando un conjunto armónico, con acabados mixtos, con carpinterías exteriores en tonalidades oscuras.



CERRAMIENTOS INTERIORES:

- ✓ Para los compartimentos interiores verticales se utilizarán placas de cartón yeso laminado.
- ✓ El cerramiento de las paredes medianeras y fachadas se hará con pared de obra, aislamiento con lana mineral y acabado de placas de cartón yeso.



FACHADA Y JARDÍN:

- ✓ La fachada principal se ejecutará con muro revocado y pintado, incorporando puerta peatonal de acceso a la vivienda y puerta de garaje, ambas lacadas en el color definido por el proyecto de arquitectura, siendo la separación entre parcelas con valla de jardín.
- ✓ La vivienda dispone de un amplio espacio exterior que se entrega en estado preparado en bruto, con el terreno nivelado y delimitado, listo para ser adaptado al gusto del comprador. Esto permite diseñar libremente un jardín personalizado, con piscina, no incluida en el precio.



CARPINTERÍA Y CERRAMIENTOS EXTERIORES

- ✓ Persianas de aluminio en tonalidades oscuras
- ✓ La carpintería exterior de las viviendas será de PVC serie C70 Cortizo.



CARPINTERÍA INTERIOR

- ✓ La carpintería interior se realizará con puertas tipo "BLOCK", acabado lacado blanco, lisas con manetas.
- ✓ Puerta de entrada tipo "BLOCK", acabado lacado blanco, con cerradura y bisagras de seguridad, mirilla gran angular.



MEMORIA DE CALIDADES

ASPECTOS GENERALES



ELECTRICIDAD

- ✓ **Acometida eléctrica:** contador individual instalado en el vestíbulo de la finca. Se conducirá una línea suficientemente dimensionada, según informe técnico, hasta instalar la caja de protección en cada vivienda. Instalación del circuito de toma de tierra.
- ✓ **Derivación individual:** instalación que partirá desde la salida del contador hasta enlazar con la caja de mando y protección de la vivienda.
- ✓ **Cuadro de protección de la vivienda:** irá empotrado, se realizará para protección de contactos indirectos y sobre intensidades. Está compuesto por: caja para alojamiento de mecanismos, ICP verificados, diferenciales y magneto térmicos.
- ✓ **Instalación interior de la vivienda:** desde el cuadro de protección, efectuando circuitos independientes para iluminación y diferentes enchufes.



FONTANERIA.

- ✓ Los desagües se realizarán con tubo de plástico de PVC de diámetro adecuado para cada vivienda.
- ✓ Montantes y distribución interior de las viviendas con tubo de polietileno empotrado de diámetro ajustado al consumo de los aparatos sanitarios y de los electrodomésticos.



SISTEMAS DE COMUNICACIÓN.

- ✓ Se seguirán las directrices establecidas en el PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES (ICT) redactado por Ingeniero Superior de Telecomunicaciones, dando cumplimiento al Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones y al reglamento que lo desarrolla y Decretos de la Generalitat 172/1998, 116/2000, y 223/2000 estableciendo las condiciones técnicas que debe cumplir la instalación del ICT.
- ✓ En las viviendas se instalarán tomas de teléfono, antena de televisión y toma de preinstalación de TV por cable en todos los dormitorios y en el salón-comedor.
- ✓ Instalación de video portero electrónico.



SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN.

- ✓ Sistema de calefacción y aire acondicionado splits marca HAIER DUO, instalado en salón comedor y pasillo en planta baja. Esta solución garantiza un elevado confort térmico, una distribución homogénea del calor y aire acondicionado y una alta eficiencia energética, optimizando el consumo frente a sistemas convencionales. La producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) también se realizará mediante el sistema de aerotermia, marca THEMOR asegurando un abastecimiento eficiente y sostenible, conforme a los estándares de ahorro energético establecidos en el proyecto



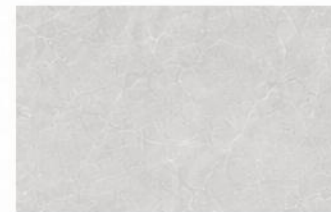
REVESTIMIENTOS INTERIORES

- ✓ Salón-comedor, pasillos, dormitorios y cocina: Pavimento cerámico, acabado imitación roble.



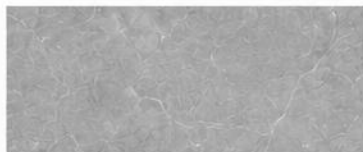
BAÑO 1.

- ✓ Baldosa de gres porcelánico efecto.



RESTO BAÑOS

- ✓ Baldosa de gres porcelánico efecto.



TERRAZAS

- ✓ Baldosa de gres porcelánico.



PINTURA

- ✓ Pintura blanca RAL 9003, dos manos, acabado liso.



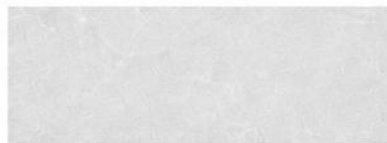
ZÓCALOS

- ✓ Salón-comedor, pasillos, dormitorios, cocina: Zócalo de DM lacado en blanco



REVESTIMIENTOS CERÁMICOS:

- ✓ Baño 1: Baldosa de gres porcelánico.



COCINAS



ENCIMERAS DE COCINA

- ✓ Neolith modelo Pietra di Luna.



MUEBLES DE COCINA

- ✓ Conjunto de muebles modulares: Altos y bajos en melamina. Sistema de apertura de puertas mediante bisagras con sistema de amortiguación. Estas bisagras cuentan con un sistema que permite un cierre amortiguado y silencioso.
- ✓ Campana extractora oculta e integrada en el mueble.
- ✓ Fregadero: Bajo encimera, con cubeta de acero inoxidable, modelo BMG MU Plus, marca FRANKE.



GRIFO DE FREGADERO

- ✓ Mono mando con caño extraíble, modelo Fox Semi-Pro, marca FRANKE.



EQUIPAMIENTO DE ELECTRODOMÉSTICOS

- ✓ Horno, placa de inducción, campana extractora, todos de la marca BALAY
- ✓ Horno



- ✓ Placa de inducción.



- ✓ Campana integrable.



- ✓ Focos de iluminarias, Colocados en el techo.



BAÑOS



Grifería de ducha: modelo Nila, marca GALA.



Lavabo integrado en mueble de baño: De cerámica, con mueble de dos cajones.



Grifo de lavabo: Mono mando, modelo Balance, marca GALA.



Accesorios de baño: Toallero y portarrollos, acabado cromado, modelo Avalon, marca GALA.



Plato de ducha: De resina extraplana.



Columna de ducha: Termostática, modelo Balance, marca GALA.



Sanitarios:

Inodoro con taza y asiento de caída amortiguada, modelo ELISSA, marca GALA. Placa de accionamiento con descarga dual y activación frontal, modelo ELSA, marca GALA.





CONTROL DE CALIDAD Y ENTREGA DE LAS VIVIENDAS

- Se llevará a cabo el preceptivo control de calidad durante la ejecución del proyecto, mediante el arquitecto técnico responsable del expediente, con la colaboración de un laboratorio homologado para tal fin. Nuestra empresa exige certificados de calidad a todos los proveedores de materiales para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente. En el momento de la entrega de llaves, se proporcionará a cada propietario los boletines necesarios para contrastar con las compañías suministradoras, la cédula de habitabilidad y los certificados de garantía de los electrodomésticos instalados, también se entregará el LIBRO DEL EDIFICIO, que incluye el Documento de Especificaciones Técnicas y el Manual de uso y mantenimiento.



TODAS LAS DESCRIPCIONES Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA ESTÁN SUPEDITADAS A POSIBLES CAMBIOS:

- En beneficio de la calidad de la promoción.
- Debido a modificaciones legales del proyecto.
- Por indicaciones de la dirección facultativa de la obra.
- Por falta de disponibilidad del producto o cambio de modelo.