



## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La cimentación del edificio es una losa de hormigón armado. La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados unidireccionales combinados con losas de hormigón armado, todo de acuerdo con los criterios establecidos en el Código Técnico de la Edificación, la Normativa Europea para Productos de Construcción, normas UNE y EHE, y la supervisión de un Organismo de Control Técnico y con la garantía de un Seguro Decenal.

### CUBIERTAS

Combinación de cubiertas inclinadas recubiertas con teja de hormigón con cubiertas planas acabadas con pavimento de gres antideslizante. Las cubiertas planas serán para uso restringido de vivienda ático y viviendas de planta primera; o bien para uso de mantenimiento y alojamiento de maquinaria de instalaciones.

### FACHADAS Y TABIQUERÍAS

El cerramiento de fachada principal (a calle Pepita) es una fachada VENTILADA de placas de COMPOSITE de ALUMINIO, enfoscado exterior, fábrica de ladrillo cerámico perforado, enfoscado interior, cámara de aire con aislamiento termo-acústico, y trasdosado con paneles del yeso laminado (tipo Pladur).

El cerramiento de fachada a patio de manzana está compuesta por fábrica de ladrillo PANAL revestido con mortero hidrófugo blanco exterior y enfoscado interior, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, y trasdosado con paneles de yeso laminado (tipo Pladur). Los vierteaguas son de granito flameado con goterón.

Toda la tabiquería interior de la vivienda está realizada con paneles de yeso laminado (tipo Pladur), con los sistemas adecuados para cada zona de la vivienda, consiguiendo ambientes interiores, térmica y acústicamente confortables al llevar instalado en su interior lana mineral.

La SEPARACION entre las viviendas del edificio estará compuesta de un tabique de LADRILLO ACÚSTICO de HORMIGON perforado y trasdosado por ambas caras con panel de yeso laminado; La separación entre viviendas y zonas comunes estará compuesta por tabique de fábrica de LADRILLO ACÚSTICO de HORMIGON perforado que según los casos estará trasdosado por una o ambas caras con panel de yeso laminado.



## CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería Exterior de PVC, marca DECEUNINCK, modelos Elegant y iSlide, según corresponda a ventanas oscilobatientes o correderas. La marca DECEUNINCK es una multinacional de origen belga que es líder a nivel mundial en fabricación de ventanas de PVC. Sus productos se caracterizan por ser innovadores, ecológicos y por su diseño.

Más información en el siguiente video:

<https://www.youtube.com/watch?v=MmUiWHwrlA0>

El acristalamiento de las ventanas es bajo emisivo con doble vidrio de 4+4 con una cámara de 16 y otro doble vidrio de 4+4. En las ventanas correderas el vidrio es doble de 3+3, cámara de 14 y otro vidrio doble de 4+4, también bajo emisivo.

Persianas de lamas de aluminio tipo monobloc en dormitorios.

## CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de acceso a viviendas ACORAZADA marca DIERRE, acabada con revestimiento en madera lacada en blanco, con cerradura de seguridad MULTIPUNTO, bisagras soldadas, bulones antipalanca escudo de protección antitaladro y extracción, cerradura ANTIBUMPING y mirilla óptica.

Puertas de paso MACIZAS lisas LACADAS en BLANCO con herrajes y manivelas CROMADOS de la marca TESA y marcos forrados con galces y tapajuntas igualmente lacados en blanco.

Armarios EMPOTRADOS modulares FORRADOS interiormente, con balda de altillo y barra de colgar, con puertas abatibles LACADAS en BLANCO.

## PAVIMENTOS.

El pavimento general de la vivienda (excepto baños) es una tarima de altas prestaciones y resistente al agua y las humedades modelo LYNKFLOOR con acabado imitación madera del Grupo PORCELANOSA, con una garantía en uso doméstico de 25 años. El rodapié es de laminado en color blanco. La tarima flotante va instalada sobre mortero autonivelante que a su vez descansa sobre una lámina AISLANTE ACUSTICA ANTIIMPACTO.

En terrazas el pavimento es de gres cerámico resistente a la intemperie y antideslizante.

El pavimento de la escalera del edificio es de GRANITO nacional tipo gris perla. El pavimento del zaguán y de los rellanos de ascensor en cada planta es de gres porcelánico modelo MARMOL BLANCO CARRARA de PORCELANOSA.

Los pavimentos de trasteros son de gres cerámico y el pavimento de zona de circulación de vehículos y aparcamiento será de hormigón fratasado.

## BAÑOS.

Los baños del edificio son íntegramente calidades de Grupo PORCELANOSA, ya que se trata de los baños industrializados (Monobath) fabricados íntegramente por esta marca en sus instalaciones y posteriormente ubicados en la obra consiguiéndose de esta forma la mejor calidad en sus acabados.

Más información en el siguiente video:

<https://www.youtube.com/watch?v=VuwwRLLT9LU>

Los baños y aseos están revestidos en suelos y paredes con gres y azulejos cerámicos del Grupo PORCELANOSA. Los aparatos sanitarios modelo URBAN C de PORCELANOSA son de porcelana vitrificada con sistema de descarga doble para mayor ahorro de agua y adosados a pared. En todos los baños hay instalado MUEBLE de baño con lavabo.

Los platos de ducha son de resina modelo FLOW ROCK de PORCELANOSA, bañeras modelo ACORE de PORCELANOSA y grifería monomando cromada con aireador para mayor ahorro de agua del modelo CURVE de PORCELANOSA.

## COCINAS.

Las cocinas están equipadas con muebles altos, bajos y columnas combinados según la vivienda, zócalo aluminio a suelo como remate. Llevan cajoneras con cierre AMORTIGUADO y bisagras con sistema de regulación y cierre a presión. La encimera es de aglomerado de sílice marca SILESTONE, con distintos acabados a juego con el mobiliario de la cocina.

Como equipamiento, las cocinas tienen ENCIMERA VITROCERAMICA marca ZANUSSI de tres fuegos programable, con control táctil y memoria; HORNO eléctrico empotrado multifunción, con guía extraíble, asistente de limpieza y programable de la marca BALAY; microondas encastrado en mobiliario de 20 litros de la serie Cristal de Balay; y GRUPO FILTRANTE de marca CATA para la extracción de humos.

FREGADERO de cubeta de acero inoxidable modelo MARIS de la marca FRANKE encastrado en la encimera. Grifo modelo MENCIA de la marca ROCA de tipo monomando de caño alto cromado y con aireador.

## REVESTIMIENTOS Y PINTURA.

Falso techos de paneles de yeso laminado en baños, cocinas, pasillos y otras zonas donde sea preciso ocultar instalaciones. En algunos baños es falso techo de placas desmontable para hacer accesible la maquinaria interior de aire acondicionado. Resto de los techos de la vivienda revestidos con yeso.

El interior de viviendas está pintado con pintura plástica lisa blanca en paredes y techos.

## INSTALACIONES.

INSTALACIÓN de fontanería, según normas vigentes, con llaves de corte independiente en baños, cocinas y aparatos sanitarios. Llave de corte general para cada vivienda. Toma de agua en TERRAZAS de planta primera y ático.

INSTALACION de AEROTERMIA marca CLIMER para producción de agua caliente sanitaria individualizada en cada vivienda. La aerotermia es uno de los sistemas más eficientes que existen, consiste en una bomba de calor que aprovecha la energía del aire exterior para calentar el agua, llegando a suponer ahorros en la factura energética de hasta un 70% con respecto a un calentador eléctrico convencional.

INSTALACIÓN de telecomunicaciones de acuerdo con el vigente reglamento, con antena digital analógica. Tomas de TV y TF-datos en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios. Toma de TV en terrazas de primera planta y vivienda-ático. Instalación de FIBRA OPTICA hasta el PAU de la vivienda.

INSTALACIÓN de AIRE ACONDICIONADO frío/calor por conductos, con maquinaria de la prestigiosa marca MITSUBISHI ELECTRIC, con máquina interior en baño (en viviendas de 3 dormitorios y en ático, en baño secundario) y máquina exterior en cubierta común (excepto ático que estará en cubierta privativa de planta desván).

INSTALACIÓN de VENTILACIÓN individual por vivienda con extracción autoregulable de la marca SIBER.

INSTALACIÓN eléctrica realizada según reglamento vigente, con mecanismos de original diseño modelo ODACE de la marca SCHNEIDER ELECTRIC en color blanco. Iluminación en zonas comunes con encendido mediante detector de presencia. Pre-instalación en plazas de garaje para PUNTO de RECARGA de vehículos eléctricos.

INSTALACIÓN de VIDEO-PORTERO INTELIGENTE marca FERMAX modelo VEO DUOX PLUS que permite captura automática de foto del visitante.

## ZONAS COMUNES.

Planta baja destinada a zaguán y GARAJE COMUN con plazas de APARCAMIENTO y TRASTEROS. La puerta de acceso de vehículos a garaje es motorizada de accionamiento mediante mando a distancia. El garaje está equipado con una PLATAFORMA GIRATORIA que facilita las maniobras de aparcamiento.

El ZAGUAN estará decorado con una combinación de pavimentos y aplacados en gres porcelánico modelo MARMOL BLANCO CARRARA de PORCELANOSA, espejo, pinturas decorativas, acero inoxidable, buzones y falsos techos.

ASCENSOR marca ORONA con capacidad para 6 personas, con sensor de cortina y acabado interior en ACERO INOXIDABLE inoxidable, espejo y pavimento granito NEGRO ABSOLUTO.



"GRUPO MERVI se reserva el derecho de efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales o razones técnicas, comprometiéndose en cualquier caso a mantener el nivel de calidad que esta Memoria define."

"La restante información contemplada en el R.D. 515/1.989 de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta."

"VIMER PROMOCIONES E INMUEBLES S.L.Unipersonal, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 10.572, folio 7, hoja número V-184451. CIF B 40534281. C/ San Vicente Mártir 75, puerta 5, 46007, Valencia."