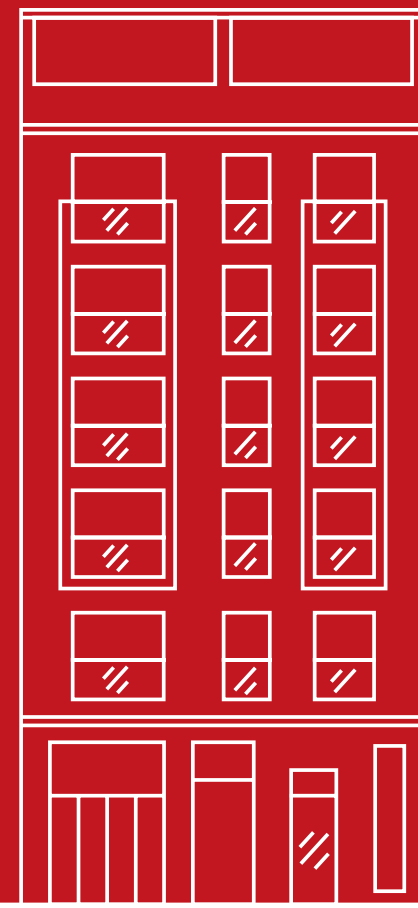


Germanías 55

Memoria
de calidades



raorpromotora

Elementos comunes

FACHADA PRINCIPAL. Cerramiento de fachada para revestir, tanto interior como exteriormente, compuesto por hoja exterior de fábrica ladrillos cerámicos panales de 12 cm. enfoscado con mortero tipo Fixrock en el trasdos de la hoja exterior, aislamiento con paneles de lana de roca de espesor 6 cm. y 40 Kg/m³ de densidad; y doblado con tabique de ladrillo cerámico hueco de formato 33x16 cm. y espesor de 7 cm.

El revestimiento exterior de la fachada, en planta baja, se realizará con aplacado de piedra natural, tipo Borriol o similar. En el resto de plantas se realizará con mortero maestreado y revestimiento decorativo de alta calidad.

FACHADA A PATIO DE MANZANA. El cerramiento de la fachada se formará con ladrillo caravista, enfoscado con mortero tipo Fixrock en el trasdos de la hoja exterior, aislamiento con lana de roca de espesor 6 cm. y 40 Kg/m³ de densidad; y doblado con tabique de ladrillo cerámico hueco de espesor 7 cm. La hoja interior se revestirá con enlucido de yeso o revestimiento cerámico (según estancias).

OSCURECIMIENTO DE DORMITORIOS.

En la Fachada Principal, se resuelve el oscureciendo de las estancias mediante un estor enrollable, guiado y motorizado, de la marca RENSON o similar.

En la fachada principal de la planta ático y en los dormitorios que recaen al patio de manzana, la carpintería incorpora una persiana enrollable con lamas de aluminio y cajón aislado; que se acciona con pulsador eléctrico.

ACRISTALAMIENTO. En la Fachada Principal, doble acristalamiento aislante de la marca AISLAGLAS, fabricados por GUARDIAN, compuestos de: dos vidrios de 4 mm. con lámina de butiral acústico entre ellos, cámara de aire de 12 mm. y dos vidrios de 6 mm. con lámina de butiral acústico entre ellos.

En la Fachada del Patio de manzana, doble acristalamiento aislante de la marca AISLAGLAS, fabricados por GUARDIAN, compuestos de: dos vidrios de 3 mm. con lámina de butiral de seguridad entre ellos (o vidrio de 6 mm.), cámara de aire de 12 mm. y dos vidrios de 4 mm. con lámina de butiral acústico entre ellos.

Los huecos de la Fachada Principal están protegidos con barandillas de vidrio de seguridad con cantos superior e inferior pulidos. Su composición será de dos vidrios de 8 mm. o dos vidrios de 5 mm. con doble butiral de seguridad (según su dimensión).

CERRAJERÍA EXTERIOR. Las ventanas y balconeras de las viviendas, serán abisagradas y oscilobatientes, con perfiles de aluminio lacado en color gris antracita de la marca TECHNAL, modelo SOLEAL FY55, serie HOJA VISTA, con ROTURA DE PUENTE TÉRMICO.

Dicha perfilería tiene las siguientes prestaciones:

- Permeabilidad al aire según normas EN 12207/1026 Clase 4
- Estanqueidad al agua según normas EN 12208/1027 Clase E1200
- Resistencia al viento según normas EN 12210/12211 Clase C5

(Ensayo de referencia VENTANA DE 1 HOJA DE 1,2 x 1,6 m)

Los perfiles de aluminio están provistos de ROTURA DE PUENTE TÉRMICO realizada con varillas de poliamida 6.6 reforzadas al 25% con fibra de vidrio y fijadas a los perfiles de aluminio según proceso industrial con sello NF 252 auditado en sus plantas de extrusión.

Lacado en color, realizado en ciclo continuo de desengrase, decapado de limpieza, lavado, tratamiento de protección a la corrosión "SEA-SIDE" calidad marina, secado y termolaçado con polvo de poliéster en aplicación electrostática y posterior cocción según el sello de calidad QUALICOAT en espesor comprendido entre 60 y 120 micras.

APARCAMIENTO. El garaje se distribuye en dos sótanos para un total de 8 plazas. El acceso se realiza mediante montacoches hidráulico con isonivelación, instalado por Ascensores Carbonell. Dispone de apertura manual y con mando a distancia, capacidad de carga de 4.000 Kg., ventilación forzada y botón de llamada de emergencia en cabina. La cabina del montacoches tiene unas dimensiones de 2,60 x 5,40 metros.

Además, ambos sótanos disponen de una plataforma giratoria para facilitar los giros de los vehículos en 360º, con mando a distancia. Esta plataforma tiene 4 metros de diámetro, capacidad de carga de 2.500 Kg. y dispone de sistema anti-aplastamiento "SAFE PERSON" patentado que ofrece mayor seguridad que los sistemas de fotocélulas. Incluye la Tecnología de Baja Resistencia al Giro, con lo que requiere muy poca potencia eléctrica.

TRASTEROS. Dos trasteros ubicados en el aparcamiento: uno situado en sótano primero y el segundo ubicado en sótano segundo. Ambos anejos a sus respectivas plazas de garaje. Con pavimento de hormigón, paredes y techo con acabado enlucido (excepto el muro de hormigón) y pintado.

ZAGUÁN. Composición y decoración con materiales nobles: revestimiento porcelánico y espejos. Dispone de cuarto de reserva para residuos, según normativa municipal.

PAVIMENTO ESCALERA. Mesetas, peldaños, tabicas y rodapiés de gres porcelánico. "SEA-SIDE" calidad marina, secado y termolacado con polvo de poliéster en aplicación electrostática y posterior cocción según el sello de calidad QUALICOAT en espesor comprendido entre 60 y 120 micras.

ASCENSOR. Ascensor eléctrico Gearless con cabina modelo Everest, de Ascensores Carbonell. Dispone de dos velocidades, puertas automáticas en rellano y cabina con dimensiones 80 x 200 cm., botonera vertical y señalización con Display LCD tanto en cabina como en planta baja. Capacidad total para 6 personas y 450 Kg. Incluye llavín de bajada al garaje.



Instalaciones

AGUA CALIENTE SANITARIA. Con producción individual por vivienda, integrada en el Sistema de climatización por AEROTERMIA de la marca MITSUBISHI. Las unidades exteriores (que contienen el compresor) se ubican en la cubierta del edificio.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA. Grado de Electrificación elevado (9200 W / 230 v); según el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. Mecanismos de la marca SIMON o similar.

CALEFACCIÓN CON SUELO RADIANTE. Sistema de SUELO RADIANTE SECTORIZADO por piezas habitables, con su termostato individualizado; integrado en el Sistema de Climatización por AEROTERMIA de la marca MITSUBISHI.

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO. Con distribución de aire frío por conductos desde la unidad interior. La distribución está SECTORIZADA por piezas habitables, cada una de ellas con su termostato individualizado. La instalación forma parte del Sistema de Climatización por AEROTERMIA de la marca MITSUBISHI. La unidad interior está ubicada en el segundo baño y resulta accesible mediante techo registrable de placas de vinilo.

VENTILACIÓN DE LAS VIVIENDAS. Se instala un Sistema de VENTILACIÓN MECÁNICA CONTROLADA DE DOBLE FLUJO INDIVIDUAL con recuperador de calor, que supera ampliamente las exigencias del Código Técnico. El equipo de ventilación impulsa el aire filtrado limpio a las estancias secas y extrae el aire viciado desde las estancias húmedas; conduciéndolo a la cubierta del edificio. El equipo de Ventilación se ubica en un armario, fácilmente accesible, para facilitar su regulación y mantenimiento.

ANTENA COLECTIVA. Para T.V., F.M. Analógica y Digital y preinstalación para televisión por cable; según el Reglamento de Telecomunicaciones (Real Decreto 346/2011 de 11 de marzo).

TOMAS TELÉFONO y T.V. Situadas en estar-comedor, cocina y dormitorios, según el Reglamento de Telecomunicaciones (Real Decreto 346/2011 de 11 de marzo).

TELECOMUNICACIONES. Instalación de fibra óptica hasta la vivienda y tomas de red en estar-comedor, cocina y dormitorios; según el Reglamento de Telecomunicaciones (Real Decreto 346/2011 de 11 de marzo).

VIDEOPORTERO. Sistema de intercomunicación de vídeo con monitor a color y cámara HD.



Dotación en viviendas

TABIQUERÍA. La distribución de la vivienda se realiza con fábrica de ladrillo cerámico.

PUERTA DE ENTRADA. Acorazada, lacada en blanco, con cerradura de seguridad. Hoja de 220 x 90 cm.

PUERTAS INTERIORES. Puertas lisas, con dos entrecalles horizontales, macizas y lacadas en blanco. Hoja de 220 x 80 x 4 cm. Con manivela roseta acabado en cromo. Tapajuntas recto, sistema americano. En cocina y salón comedor las puertas, ambas correderas, dispondrán de cristal de seguridad.

ARMARIOS EMPOTRADOS. Características similares a las puertas interiores. Armarios modulares de hojas correderas, forrados, con divisoria interior de altillo y barra ovalada de colgar.

PAVIMIENTO VIVIENDA. Original Laminado marca PERGO, con tecnología AQUA-SAFE y tamaño Modern Plank 205 x 24 cm. Láminas tratadas y biseladas, obteniendo una superficie sellada que cubre todo el entablado (todo su recorrido hasta los biseles) evitando que el agua, las manchas y la suciedad penetren en el suelo.

BAÑO PRINCIPAL.

REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTO

Novedades Feria Cevisama 2019 (València).

Revestimiento : Gran Formato 45 x 90, marca "SALONI", Modelo "ODEUM" MATE GRIS.

Revestimiento : Gran Formato 45 x 90, marca "SALONI", Modelo "EFESO" MATE GRIS.

Pavimento : Gran Formato 45 x 90, marca "SALONI", Modelo "ODEUM" MATE GRIS.

SANEAMIENTO Marca "ROCA", Serie MERIDIAN MODELO ABIERTO:

- Taza suspendida 56 cm. blanco.
- Tanque empotrado con bastidor Rapid Grohe.
- Asiento WC caída amortiguada.
- Bidé suspendido 56 cm. Blanco.
- Tapa bidé con caída amortiguada.

GRIFERÍA Marca "GROHE", Serie EUROCUBE:

- Brazo de ducha a techo con rociador anticalcáreo.
- Teleducha Euphoria Cube Stick.
- Mezclador 2 vías + Smartbox.
- Flexo Satín 150 diámetro 14,5 mm. giratorio antitorsión.
- Monomando lavabo.
- Monomando bidé.

MOBILIARIO BAÑO

PLANTAS 1ª a 5ª:

Conjunto MILOS 120 LACADO EN BLANCO ALTO BRILLO:

- Lavabo de resina 2 senos 120 x 45 cm.
- 2 espejos 100 x 50 cm.
- Armario columna 140 cm. de alto.

PLANTAª, ÁTICO:

Conjunto MILOS 80 LACADO EN BLANCO ALTO BRILLO:

- Lavabo de porcelana
- Espejo rectangular. 80 x 70 cm.

PLATO DE DUCHA

PLANTAS 1ª a 5ª:

Marca "NATURAL VALENZZA", Serie MITRA, 190 x 80 cm. BLANCO LISO

PLANTAª, ÁTICO:

Marca "NATURAL VALENZZA", Serie MITRA, 140 x 80 cm. BLANCO LISO

Germanías 55



Dotación en viviendas

BAÑO SECUNDARIO

REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTO

Novedades Feria 2.019 Cersaie, Bolonia (It.)

Revestimiento : Gran Formato 45 x 90, marca "SALONI", Modelo "CODEX" LAP. ARENA.

Revestimiento : Gran Formato 45 x 90, marca "SALONI", Modelo MODELO "DUNAS" ARENA.

Pavimento : Gran Formato 45 x 90, marca "SALONI", Modelo "QUARZ" ARENA

SANEAMIENTO Marca "ROCA", Serie MERIDIAN MODELO COMPACTO:

- Taza TB BTW SD-C-A, blanco.
- Tanque A31 – D2D, blanco
- Asiento WC caída amortiguada.
- Bidé blanco.
- Tapa bidé caída amortiguada..

GRIFERÍA Marca "GROHE", Serie LINEARE:

- Monomando baño-ducha.
- Flexo Satín 150 diámetro 14,5 mm. giratorio antitorsión.
- Monomando lavabo.
- Monomando bidé

MOBILIARIO BAÑO

PLANTAS 1ª a 5ª Y ÁTICO.

Conjunto MIKONO 100 cm. LACADO EN BLANCO ALTO BRILLO.

- Lavabo de porcelana desplazado.
- Espejo 100 x 70 cm., Luna.

BAÑERAS

PLANTAS 1ª a 5ª:

Marca "ROCA", Modelo SURESTE_ E_N, ACRÍLICA con apoya cabezas y asas, 170 x 75 cm.

PLANTAª, ÁTICO:

Marca "ROCA", Modelo BECOOL, ACRÍLICA con apoya cabezas y asas, 190 x 90 cm.



Dotación en viviendas

COCINA

Equipadas con muebles altos de 90 cm. y bajos con zócalos de 10 cm. lacados en blanco y gris alto brillo, con puertas de diseño de apertura oculta gola y canto a 45 grados.

Bancada PORCELANIC ASCALE TORANO ESTATUTARIO POLISHED. Encimera de cocina de 62, con moldura canto doble ingleteado de 4 cm., con copete de 10x1,2cm. Fregadero de resina antibacteriano de un seno tamaño XL Marca "POALGI" Serie Gandía, color blanco liso, con monomando CHEF CARBÓN de la Marca "CLEVER".

Las cocinas disponen de galería con ventilación directa al patio de manzana y lavadero exento con armario y pila SYAN Modelo Apolo, y monomando ECOTRES.

REVESTIMIENTO Y PAVIMENTOS:

Revestimiento : Gran Formato 40 x 120, marca "SALONI", Modelo "VANTAGE" BLANCO BRILLO.

Pavimento : Gran Formato 60 x 120, marca "SALONI", Modelo "QUARZ" ANTRACITA.

ELECTRODOMÉSTICOS COCINA:

MARCA "BOSCH".

- Encimera inducción PIE 875DC1E, 80 cm, 4 zonas.
- Horno HBA512BRO, serie 4.
- Microondas BFL520MSO, serie 4.
- Grupo filtrante DHL 885, serie 6 (extracción máxima 730 m³) Tamaño plus 86 x 30 cm. Oculto en mueble.

ESTE EDIFICIO SE ESTÁ CONSTRUYENDO DE ACUERDO AL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.

NOTA LEGAL

La promotora se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, carece de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos.





C/Dr.Sanchis Sivera n-12, Bajo
46008 – Valencia
TLF. 96.385.30.52
MOVIL. móvil: 607.212.730
raor@raor.es