

# GIBRALTAR 3

Memoria de calidades

RAOR PROMOTORA S.L.



# Elementos comunes

## **FACHADA PRINCIPAL Y**

**FACHADA PATIO DE MANZANA.** Realizada con ladrillo cara-vista, enfoscado con mortero hidrófugo, cámara con aislamiento termo-acústico de lana de roca de 6 cm y doblado con ladrillo cerámico hueco de 7cm. Los miradores tienen un revestimiento metálico de aluminio combinado con la carpintería. La fachada en planta baja se reviste con aplacado de piedra natural o gres porcelánico.

**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, con ROTURA DE PUENTE TÉRMICO. Las persianas serán enrollables con lamas de aluminio y cajón con aislamiento térmico-acústico del mismo color que la cerrajería. Dicha perfilera tiene las siguientes prestaciones:

- Permeabilidad al aire según normas EN12207/1026 Clase 4.

- Estanqueidad al agua según normas EN12208/1027 Clase E1200.
- Resistencia al viento según normas EN12210/12211 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 termolacado con polvo de poliéster en aplicación electroestática y posterior cocción según el sello de calidad QUALICOAT en espesor comprendido entre 60 y 120 micras.

**ACRISTALAMIENTO.** En los dormitorios de la fachada principal, doble cristal aislante de la marca CRISTALMON o similar, compuesto por 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 los dormitorios de la fachada a patio de manzana doble cristal aislante de la marca CRISTALMON o similar compuesto por dos vidrios de 3 mm con butiral acústico, cámara de 12 mm y dos vidrios de 3 mm.

En salón.-comedor doble cristal aislante de la marca CRISTALMON o similar, compuesto por vidrio de 6mm, cámara de aire de 12 mm y dos vidrios de 4 mm con lámina de butiral acústico entre ellos.

## **OSCURECIMIENTO DE DORMITORIOS.**

En la fachada principal y en la del patio de manzana, se resuelve el oscurecimiento de las estancias mediante persianas (excepto en la cocina), todas las persianas disponen de sistema de motorización.

**APARCAMIENTO.** El garaje se distribuye en dos sótanos para un total de 13 plazas y 10 trasteros. El acceso de vehículos se realiza mediante rampa. La puerta dispone de apertura manual y con mando a distancia. El acceso peatonal se realiza a través del ascensor del edificio y mediante escalera.

Se ha previsto la canalización, desde el cuarto de contadores de luz hasta la zona de plazas de garaje, que posibilita la futura instalación de derivaciones individuales que alimenten las posibles estaciones de recarga de vehículos eléctricos.

**TRASTEROS.** Dos trasteros ubicados en el sótano primero y ocho trasteros en el sótano segundo. Ambos con pavimento de hormigón, paredes y techos con acabado enlucido (excepto el muro de hormigón) y pintado.

**ZAGUÁN.** Composición y decoración con gres porcelánico, 1ª calidad marca SALONI. Incluye un cuarto para las bicicletas y un cuarto de reserva para residuos.

**PAVIMENTO ESCALERA.** Peldaños, mesetas, tabicas y rodapiés de gres porcelánico, 1ª calidad marca SALONI modelo Proyección 60x120 cm.

**ASCENSOR.** Ascensor eléctrico de marca reconocida. Dispone de dos velocidades, puertas automáticas en rellano y cabina con dimensiones de 80x200 cm. Capacidad para 6 personas y 450 kg. Incluye llavín de bajada al garaje.



# Instalaciones

**AGUA CALIENTE SANITARIA.** Con producción individual por vivienda mediante bomba de calor con acumulador de agua, 75 litros, 110 litros, 130 litros, según el tipo de vivienda, marca EFITHERMA o similar.

**INSTALACIÓN ELÉCTRICA.** Grado de Electrificación elevado (9200 W / 230 V); según el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. Mecanismos de la marca JUNLG-LS990C/BLANCO. En cocina y galería, instalación de lavadora, lavavajillas.

**INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO.** Marca FUJITSU. Clase energética A+ +. Con distribución de aire frío y caliente por conductos desde la unidad interior, hasta las diferentes estancias. La unidad exterior estará colocada en la terraza del edificio y la unidad interior se colocará en el techo del cuarto de baño. Los retornos se realizan por la parte inferior de las estancias. Dicha instalación estará dotada de una preinstalación simple para una futura zonificación KOOLNOVA.

**VENTILACIÓN DE LAS VIVIENDAS.** Se instalará un sistema de ventilación mecánica individual, que extrae el aire

de las zonas húmedas y lo conduce a la cubierta del edificio.

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

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

**TELECOMUNICACIONES.** Instalación de fibra óptica hasta las viviendas y tomas de red en el salón-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.

**INSTALACIÓN DE PARARRAYOS.** Se ubicará en la azotea del edificio.



## Dotación en viviendas

**TABICUERÍA.** La distribución de la vivienda se realiza con fábrica de ladrillo cerámico y revestimiento de yeso proyectado “a buena vista”; (excepto estancias húmedas) para recibir pintura lisa.

**PUERTA DE ENTRADA.** Acorazada, lacada en blanco Canadá con cerradura de seguridad. Hoja de 200 x 80 cm.

**PUERTAS INTERIORES.** Puerta de paso lisa y fresada, maciza. Lacada en blanco Canadá . Modelo FH2RC (2 entrecalles horizontales de 14 x 2 mm). Con aireador integrado en el marco. Con manivela roseta acabado en cromo. Tapajuntas recto, sistema americano. En cocina y salón-comedor las puertas dispondrán de cristal de seguridad.

**ARMARIOS EMPOTRADOS.** Armarios modulares de hojas correderas. Interior forrado por costados, techo, suelo y balda maletero en tablero de melamina de 16 mm. Fondo de 10 mm. Barra de colgar cromada. Hojas lisas enterizas de 16 mm de grosor. Acabado en lacado

blanco Canadá. Perfilera de aluminio lacada con felpudillo, guías y sistema correderas antidescarrilamiento. Tapetas de suelo a techo en DM rechapado de 70 x 19, remate superior e inferior de 16 mm lacado.

**PAVIMENTO VIVIENDA.** Suelo laminado color gris, marca FINSA 120 x 18,9 cm, Resistencia abrasión AC5, Resistencia al impacto IC3, Clase 33 con tratamiento antiestático, sellado perimetral de cantos y tablero Hidro-Protect en toda la vivienda, exceptuando zonas húmedas. Rodapié lacado en blanco de 7 cm.

**PAVIMENTO Y REVESTIMIENTO EN BAÑOS Y COCINA.** En todas las zonas húmedas serán de la marca SALONI primera calidad (falta determinar modelos y tamaños).

**BAÑO PRINCIPAL.** Bidé e inodoro Marca ROCA, serie THE GAP 60. El plato de ducha será macizo de resinas con minerales de 120 a 180 cm x 80. Grifería marca TRES:  
monomando lavabo FLAT  
monomando ducha FLAT  
monomando bidé FLAT

Los muebles de baño serán de 80 cm de anchura con lavabo de resina/fibra o porcelana, con espejo.

**BAÑO SECUNDARIO.** Inodoro Marca ROCA, serie DEBBA ROUND. La bañera Marca ROCA serie Contesa 70 x 170 cm Grifería marca TRES:

monomando de lavabo BM TRES,  
monomando bañera BM TRES

Los muebles de baño serán 80 cm de anchura con lavabo de resina/fibra o porcelana, con espejo.



## **COCINA.**

### **MOBILIARIO:**

Equipadas con muebles altos de 90 cm y bajos con zócalo de PVC color aluminio de 16 cm.

Módulos: estructura de tablero melamínico de 16 mm de espesor color blanco, acabado soft. Trasera con tablero melamínico de 8 mm, blanco.

Herrajes: bisagras metálicas con garantía anticorrosión, cierre SILENCIOSO, sistema de montaje automático CLICK, sistema regulable en tres dimensiones. Patas de ABS regulables, 13 y 17 cm.

Soportes de estante de policarbonato con sistema antivuelco.

Cajones y caceroleros con base metálica y guía de AUTOCIERRE.

Puertas: laminado alta presión de 18 mm, superficie blanco brillo ABET 405, canteado de las puertas en acrílico blanco (Polymethyl methacrylate).

Muebles altos sin tirador y bajos con uñero blanco brillo.

### **ELECTRODOMESTICOS:**

Encimera de inducción, Horno encastrado, Grupo filtrante encastrado, marca TEKA O BALAY.

### **FREGADERO:**

Marca POALGI modelo Gandia 70 cm.

### **GRIFERIA:**

Monomando marca TRES, modelo BM-TRES.

### **BANCADA:**

Compacto de resinas con cuarzo o piedra natural (por determinar)



## **NOTA LEGAL**

El proyecto incorpora los criterios de eco-eficiencia obligatorios según Normativa Vigente, relativos al agua, energía, materiales, sistemas constructivos y residuos.

**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.

### **RAOR PROMOTORA, S.L.**

C/ DOCTOR SANCHIS SIVERA 12, BAJO  
46008 VALENCIA

TELÉFONO: 96 385 30 52

CORREO ELECTRÓNICO: raor@raor.es