

### MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO CIUDAD JARDÍN 3

Memoria de materiales, elementos y calidades a utilizar en la construcción del bloque 3 de apartamentos del residencial Ciudad Jardín, sito en Cabanes (Castellón).

Edificio de 196 apartamentos en primerísima línea de playa, con terrazas, aparcamiento en plantas baja y sótano, zona peatonal y de expansión para residentes, piscinas diferenciadas para adultos y niños con iluminación interior led y 3 spas de hidromasaje en planta baja.

- Acceso al edificio a través de 2 zaguanes que comunican planta sótano (parking), plantas de viviendas y zona exterior. Se prevé, además una escalera auxiliar de evacuación del parking a la zona común en planta baja.
- Cada zaguán cuenta con vestíbulo, escalera y 2 ascensores.
- Apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios con 1 o 2 baños (1 con acceso directo desde dormitorio principal, según tipología), cocina, lavadero (según tipología), salón-comedor y terraza.

### MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO

- Muros de sótano de hormigón armado y cimentación profunda compuesta por pilotes, encepados y losa arriostrante de hormigón armado.
- Estructura hormigón armado preparada para ambiente marino, con vigas y forjado unidireccional de viguetas prefabricadas.
- Cerramientos verticales de ladrillo cerámico hueco o similar, con formación de cámara de aire en fachadas o medianeras.
- Aislamiento térmico en cerramientos exteriores del edificio.
- Aislamiento acústico en paredes medianeras entre viviendas.
- Cubiertas planas transitables acabadas con loseta cerámica (no transitables, con capa de protección de grava).
- Fachada: revestimiento con aplacado de gres porcelánico de gran formato y revestimiento continuo, según zonas.
- Barandillas exteriores en terrazas serán de aluminio y vidrio doble de seguridad.
- Revestimiento continuo o enlucido de yeso y pintura, según zonas, en corredores y elementos comunes (escalera, vestíbulos y accesos).

- Elementos decorativos de gres porcelánico en zaguanes.
- Pavimento de gres porcelánico en zaguanes y cerámico en corredores y elementos comunes.
- Pavimento de hormigón fratasado en zona de garajes.
- Elementos metálicos impregnados con 2 manos de esmalte.
- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos en varios puntos del aparcamiento.

### MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LOS APARTAMENTOS

- Tabiquería interior con ladrillo cerámico hueco o similar.
- Enlucido de yeso en ladrillo cerámico en pared interior.
- Pintura plástica lisa en el interior de los apartamentos.
- Revestimiento con papel decorativo en una pared del salón comedor y en la pared del cabecero del dormitorio principal.
- Enlucido de yeso y pintura plástica lisa en techo de dormitorios y salón (salvo falseos para paso de instalaciones).
- Falso techo y pintura plástica lisa en pasillo, baños y cocina.
- Pavimento de gres porcelánico (o similar) en el interior de las viviendas con tratamiento antideslizante en terrazas.
- Alicatado cerámico de paredes en baños.
- Carpintería exterior de aluminio y doble acristalamiento.
- Persianas de aluminio perfilado, enrollables y motorizadas en salón comedor y dormitorios.
- Carpintería interior de madera, en puertas de paso y armarios.
- Armarios empotrados, forrados interiormente, en todas las habitaciones.
- Distribución interior con cajonera, baldas y barra de colgar. Iluminación interior de armarios.
- Caja fuerte en armario de dormitorio principal.
- Cocina amueblada, con armarios altos y bajos, encimera de granito y fregadero de 1 seno con escurridor de acero inox.
- Instalación de agua fría y agua caliente.

- Instalación de apoyo a instalación de agua caliente sanitaria, con sistema de captadores de energía solar térmica.
- Red de saneamiento separativa de todo el edificio mediante tuberías de PVC.
- Ventilación en baños mediante conductos con aspiración superior forzada y rejillas interiores en las tomas.
- Instalación de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, en color blanco, con inodoro en baño principal con tapa sistema soft o ABS, bidet en baño de dormitorio principal, (si según tipología lo tienen) lavabo y plato de ducha con mampara.
- Pileta de lavadero de porcelana vitrificada blanca en galería de cocina. (Si según tipología lo tienen).
- Ducha higiénica de inodoro, con agua caliente y fría, en tipologías A1 y B3.
- Grifería monomando.
- Columna de ducha en los baños.
- Calentador eléctrico individual para cada vivienda con acumulador de agua caliente sanitaria.
- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico Baja Tensión.
- Aire Acondicionado frío-calor con Split en salón-comedor.
- Toma TV en salón-comedor, dormitorio principal y terraza.
- Toma de teléfono en salón-comedor y dormitorio principal.
- Videoportero en cada vivienda.
- Bandeja decorativa con iluminación halógena en salón comedor.

### EQUIPAMIENTO: ELECTRODOMÉSTICOS

Cocina con electrodomésticos de bajo consumo:

- Frigo combi acabado inox. con congelador independiente.
- Cocina de inducción de 3 ó 4 fuegos.
- Horno empotrado con acabado inox.
- Microondas encastrado en armariada superior.
- Campana extractora inox. integrada en armariada superior.



- Lavavajillas acabado inox.
- Lavadora/secadora acabado inox.

**Equipamiento en el salón-comedor:**

- Televisor SMART TV de 42".

**Equipamiento en habitación principal:**

- Televisor 32" en pared, frente a la cama.

**EQUIPAMIENTO: AMUEBLAMIENTO**

**Mobiliario de exterior en terrazas compuesto por:**

- Mesa de terraza y 4 sillas.
- Sofá 2 plazas y mesa de centro (salvo en viviendas de un dormitorio, que incluyen una mesa de 70 cm y 2 sillas).

**Mobiliario en el interior de los apartamentos:**

- Sofá cama (3 plazas como sofá, 2 plazas como cama).
- Mesa de centro.
- Aparador (según tipología).
- Mesa de comedor con 6 sillas.
- Cama matrimonio tipo canapé, cabezal y colchón de 150 cm.
- 2 mesitas de noche en dormitorio principal.
- 2 camas individuales tipo canapé con colchón de 90 cm, cabezal y 1 mesita de noche en el segundo dormitorio.
- Mueble en baño principal, espejo iluminado, columna de ducha y mueble de colgar.
- Para apartamentos con 2 baños: mueble en segundo baño, mamparas en duchas, estantes, espejos, accesorios (perchas, toalleros, escobilleros, portarrollos y papelera).
- Elementos de decoración interior, estores en salón comedor y habitaciones, espejos y cuadros decorativos.

**EQUIPAMIENTO: ILUMINACIÓN**

- Luminaria de exterior para terraza y galería (según tipología).
- Luminaria en zona de entrada y zona de estar.

- Lámpara o similar en zona de comedor (según tipología).
- Dormitorio principal: 2 luminarias y 2 lámparas en las mesitas.
- Luminaria en 2º dormitorio y 1 lámpara en mesita (según tipología).
- Luminaria en baños (según tipología).
- 2 apliques o similar en cocina (según tipología).
- Luminaria en pasillo (según tipología).
- Iluminación interior de armarios.

**EQUIPAMIENTO EXTRA INCLUIDO**

**Salón comedor:**

- Cajas decorativas de madera
- Ambientador eléctrico
- Juego de tazas

**Dormitorio principal:**

- Juego de sábanas de repuesto
- Caja decorativa en armario
- Ambientador floral
- Sobres perfumados en armario
- Marcos de fotos

**Dormitorio(s) secundario(s):**

- 1 juego de sábanas de repuesto por cama
- Caja decorativa en armario
- Ambientador floral
- Sobres perfumados en armario

**Baño principal:**

- Juego de toallas de repuesto

**Baño secundario:**

- Juego de toallas de repuesto

- Secador de pelo

**Cocina:**

- Cafetera de cápsulas
  - Exprimidor
  - Batidora
  - Batería de cocina de 4 piezas y 2 sartenes
  - Vajilla, cubertería y juego de copas y vasos para 6 personas, azucarero, botes de almacenaje, salero - pimentero, aceitera, paños de cocina, portarrollos...
  - Reloj de pared en cocina
- Galería (solo en las tipologías que disponen de ella):**
- Tabla de planchar plegable y plancha para la ropa
  - Cesto para la colada
  - Recogedor y escoba

**¡Mejor, ni lo sueñe!**

**MEMORIA CONSTRUCTIVA DE TRASTEROS (LIBRES)**

- Pavimento de solera fratasada.
- Revestimiento interior de las paredes con mortero de cemento o yeso y acabado con pintura color blanco.
- Puertas de chapa galvanizada de 1 hoja abatible de 72 cm equipadas con maneta y cerradura, y rejilla de ventilación.
- Un punto de luz en cada trastero.

Si durante la instalación no fuese posible conseguir alguno de los elementos descritos en esta memoria, sería sustituido por uno de similares características. La información, planos e infografías de este folleto publicitario carecen de valor contractual, quedando sujetos a posibles modificaciones por la dirección de obra o las Administraciones Públicas.