

**PROMOCIÓN DE 7 VIVIENDAS  
UNIFAMILIARES COMPUESTAS DE PLANTA  
SÓTANO DESTINADA A APARCAMIENTOS Y  
TRASTEROS, PLANTA BAJA Y PRIMERA PARA  
VIVIENDA**

C/ 11 De Marzo  
Requena (Valencia)

PROMUEVE Y CONSTRUYE:

PREFABRICADOS REY, S.L.  
CRTA. VILLAGARCÍA KM: 0,800  
C.P. 16220

COMERCIALIZA:

 **PRIMER GRUPO**  
OLEANA  
INMOBILIARIAS

# **PROMOCIÓN DE 7 VIVIENDAS UNIFAMILIARES COMPUESTAS DE PLANTA SÓTANO DESTINADA A APARCAMIENTOS Y TRASTEROS, PLANTA BAJA Y PRIMERA PARA VIVIENDA**

## **MEMORIA DE CALIDADES DE LAS VIVIENDAS**

### **ESTRUCTURA:**

Cimentación compuesta de zapatas aisladas, zanjas, vigas riostras y muro de contención, en sótano, de hormigón armado, según normativa e indicaciones de proyecto.

Estructura de hormigón armado en pilares y jácenas, forjado unidireccional de viguetas pretensadas y bovedillas de hormigón, con mallazo electrosoldado, todo para un canto de forjado de 30 cm, según proyecto.

### **ALBAÑILERÍA:**

#### Cerramiento exterior:

Esta se realizará con rasillón 33x16x11 cms, cámara con aislamiento térmico y tabique hueco doble de 7 cm.

#### Distribución:

Tabiquería de ladrillo hueco de 7 cms, y ladrillo hueco de 4 cm, para los falseados.

### **CARPINTERÍA:**

#### Exterior:

Carpintería de aluminio serie europea con puente térmico y mecanismos oscilobatientes, lacado en color, a definir por la Dirección Facultativa, con persianas de aluminio lacado, con cinta, térmicas y con cajón monoblock, en habitaciones y salón comedor.

El acristalamiento se realizará con vidrio Climalit (6+8+4).

#### Interior:

Puerta de entrada a la vivienda en aluminio como el resto de carpintería exterior, con el interior rechapado en cerezo, blindada con chapa metálica, con cerradura de seguridad, tirador exterior, manivela interior y mirilla óptica.

Puertas de paso ciegas, excepto en cocina y comedor que serán de vidriera, terminadas en cerezo o maple, con manivelas y herrajes de latón de buena calidad.

Las puertas de armario serán iguales que las de paso. Estos irán revestido interiormente con tablero laminado en cerezo o maple, con tabla maletero y barra de colgar.

## **CUBIERTA:**

Se realizará con teja mixta envejecida.

## **PAVIMENTOS Y ALICATADOS:**

Toda la vivienda se solará con pavimento de mármol 30x60 nacional, color, a definir por la Dirección Facultativa, y rodapié rebajado de 7 cm, del mismo material, excepto en cocina, aseo, baño y terrazas, que el pavimento será de gres cerámico de 1ª calidad, a definir por los propietarios entre tres modelos.

Azulejo cerámico de 1ª calidad, alicatado hasta el techo, con colores suaves o ligeramente decorador en baño, aseo y cocina, a elección de los propietarios entre tres modelos

## **ESCALERAS:**

Se realizaran con mármol nacional igual que el resto de suelos de la vivienda en rellanos y peldaños, con barandillas metálicas.

## **INSTALACIONES:**

### Fontanería, Saneamiento y Grifería:

Montantes y distribución de tubería para agua fría y caliente, con llave general de corte y cierre individual para cada aparato sanitario.

Los baños estarán compuestos de lavabo con pedestal, inodoro tanque bajo y bidé de porcelana vitrificada o similar, la bañera de 170 cm de acero esmaltado color blanco (una de las bañeras será de hidromasaje) serie a determinar por la Dirección Facultativa.

Los aseos estarán formados por lavabo con pedestal, inodoro tanque bajo y bidet de porcelana vitrificada, color y serie a determinar por la Dirección Facultativa.

En cocina se instalará fregadero de acero inoxidable.

Toda la grifería de la vivienda será monomando en cromo.

Los compradores podrán elegir entre bañera de hidromasaje y cabina de ducha hidromasaje en baños, y bañera serie media y plato de ducha serie media en aseos.

### Calefacción:

Cada vivienda contará con su instalación de calefacción eléctrica denominada de calor azul, agua caliente por medio de termoeléctrico.

Además cada vivienda contará con dos puntos de preinstalación para aire acondicionado, uno en planta baja y otro en planta primera.

### Electricidad:

Instalación para 5,5 kw, según las normas del reglamento de baja tensión, con interruptor automático de protección de seguridad. Mecanismo de 1ª calidad marca Simon.

Todas las estancias, a excepción de los baños y aseos, contarán con toma de teléfono y de televisión con antena individual (UHF, VHF y FM, canales privados y autonómicos).

## **REVESTIMIENTOS:**

### Exteriores:

Revestimiento con mortero monocapa en fachada, patios de luces y terrazas, con colores suaves, con vinado con ladrillo manual caravista en breccadas y jambas de huecos y otros detalles en fachadas.

### Interiores:

En viviendas enlucido de yeso pañado en paramentos verticales y horizontales, exceptuando baños y cocinas, y pintura al plástico mate, en color a elegir por los propietarios entre tres colores.

Falso techos de escayola lisa en zonas húmedas y en aquellas zonas que fuese necesario por las instalaciones con moldura perimetral en toda la vivienda y pintura a elegir por los propietarios entre tres colores.

## **COCINAS:**

Equipadas con mueble altos y bajos, interiores en tablero especial pretensado y exteriores acabados, modelo según diseños de la Dirección Facultativa, con encimera de granito natural.

Campana vista decorativa para la extracción de humos, placa vitrocerámica de cuatro fuegos de luz, color a elegir por la Dirección Facultativa.

## **CABINAS (Cocheras):**

Se entregarán con paredes enfoscadas de mortero de cemento, portadas manuales plegables e instalación eléctrica y extintor de polvo.

## **SERVICIOS GENERALES**

Instalación de antena de televisión individual.

Instalación de videoportero.

## **NOTA INFORMATIVA**

Esta memoria de calidades sólo tiene efectos informativos, la memoria de calidades definitiva, y por tanto vinculante para la promotora, será aquella que se adjunte al correspondiente contrato de compra-venta.