



**MEMORIA DE CALIDADES**  
**C/606 nº50, Paterna**  
**(Valencia)**

Promoción de 6 viviendas Unifamiliares  
C/606,nº50 Paterna  
(Valencia)

**Propiedad**

 **Sareb**  
Gestiona

 **DOMO**  
GRUPO



# EL EDIFICIO



## Cimentación

Cimentación a base de zapatas, losa y muros de hormigón armado según normativa vigente.  
Estructura de forjados de hormigón armado.



## Fachada

Fachadas acabados según tipología: fachada de ladrillo enfoscado y pintado, cámara de aire y aislamiento térmico, más trasdosado interior de placa de cartón yeso; o fachada de ladrillo enfoscado y pintado o ladrillo caravista, cámara de aire y aislamiento térmico, más trasdosado con ladrillo cerámico y acabado enlucido interior.



## Cubierta

Las cubiertas no transitables, horizontales, acabado con capa de gravas.  
Las cubiertas transitables, acabadas con solado de gres porcelánico C3 antirresbaladizo de la marca PAMESA o similar.  
Las cubiertas inclinadas, sobre forjados inclinados de hormigón, acabadas con teja cerámica curva.



## Carpintería exterior

Aluminio lacado estándar de la serie COMFORT THERMIC / LEVEL de CABAÑERO o similar, sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico, microventilación, formando un conjunto entre aluminio. Vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.



## Vidriería

Acristalamiento doble con cámara de aire de baja emisividad térmica, formado por diferentes espesores de vidrio y cámara de aire según su ubicación en las distintas carpinterías de las viviendas.  
Cerramiento de protección de carpintería a base de mallorquinas correderas, con lamas fijas en dormitorios y orientables en el resto de estancias, modelo SANALUZ de GIMENEZ GANGA o similar.



**LAS VIVIENDAS**



## Tabiquería interior

Divisiones interiores según tipología de viviendas: con tabiquería de placa de yeso laminado formada por una placa de 15.mm + estructura de 70.mm con aislamiento térmico/acústico + placa de 15mm, y en las zonas húmedas de baños y cocinas la placa de cartón yeso será antihumedad; o con tabiquería cerámica de diferentes espesores con acabado enlucido o chapados decorativos según la estancia.



## Carpintería interior

Puerta acorazada en acceso a vivienda con acabado en aluminio termolacado en color, herrajes de seguridad, cerradura de 3 puntos de anclaje, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso lacadas en color blanco, herrajes cromados.

Armarios modulares abatibles de hojas lacadas en color blanco, con balda maletero y barra de colgar.



## Revestimientos

Alicatados de cocinas, baños y aseos con gres porcelánico de gran formato (60x120.cm) de la marca PAMESA o similar.

Los techos se ejecutarán mediante falso techo de placa de yeso laminado de 12,5.mm de espesor (hidrofugado en zonas húmedas), de borde afinado, sobre estructura longitudinal y transversal, principal y secundaria a distinto nivel, anclaje con varilla incluso ejecución de tabicas con solución semejante.

En baño secundario se colocará falso techo desmontable con perfilera oculta y placas de 60x60.cm de vinilo, para facilitar el mantenimiento de instalaciones.

Los paramentos verticales, distintos a tabiquería de placa de yeso, se revestirán con enlucido de yeso en los interiores y con enfoscado de cemento en paramentos exteriores y en los interiores del sótano.

Paramentos verticales y horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color a elegir. Paramentos exteriores con pintura al cemento.



## Pavimentos

Pavimento en interior de toda la vivienda, de suelo laminado hidrofugado de la marca INTASA o similar con rodapié de 7 cm blanco a juego con las puertas blancas lacadas, colocado sobre lamina-antiimpacto y sobre capa mortero autonivelante de recrecido.



## Cocinas

Mobiliario de cocina compuesto por módulos bajos de altura 80.cm y altos de altura de 70.cm, acabados en melamina blanca, ambos de profundidad estándar, según distribuciones y diseños aprobados por la D.F. Cierres por bisagras, guías de rodamientos metálicos en cajones y tiradores de puertas. Zócalo y cornisa en tacón a juego con el acabado.

Encimera de material compacto de aglomerado de cuarzo de 2 cm de espesor, canto simple recto, bordes biselados. Incluido copete de 5 cm de altura. Modelo según distribuciones y diseños aprobados por la D.F. Marca SILESTONE o similar.

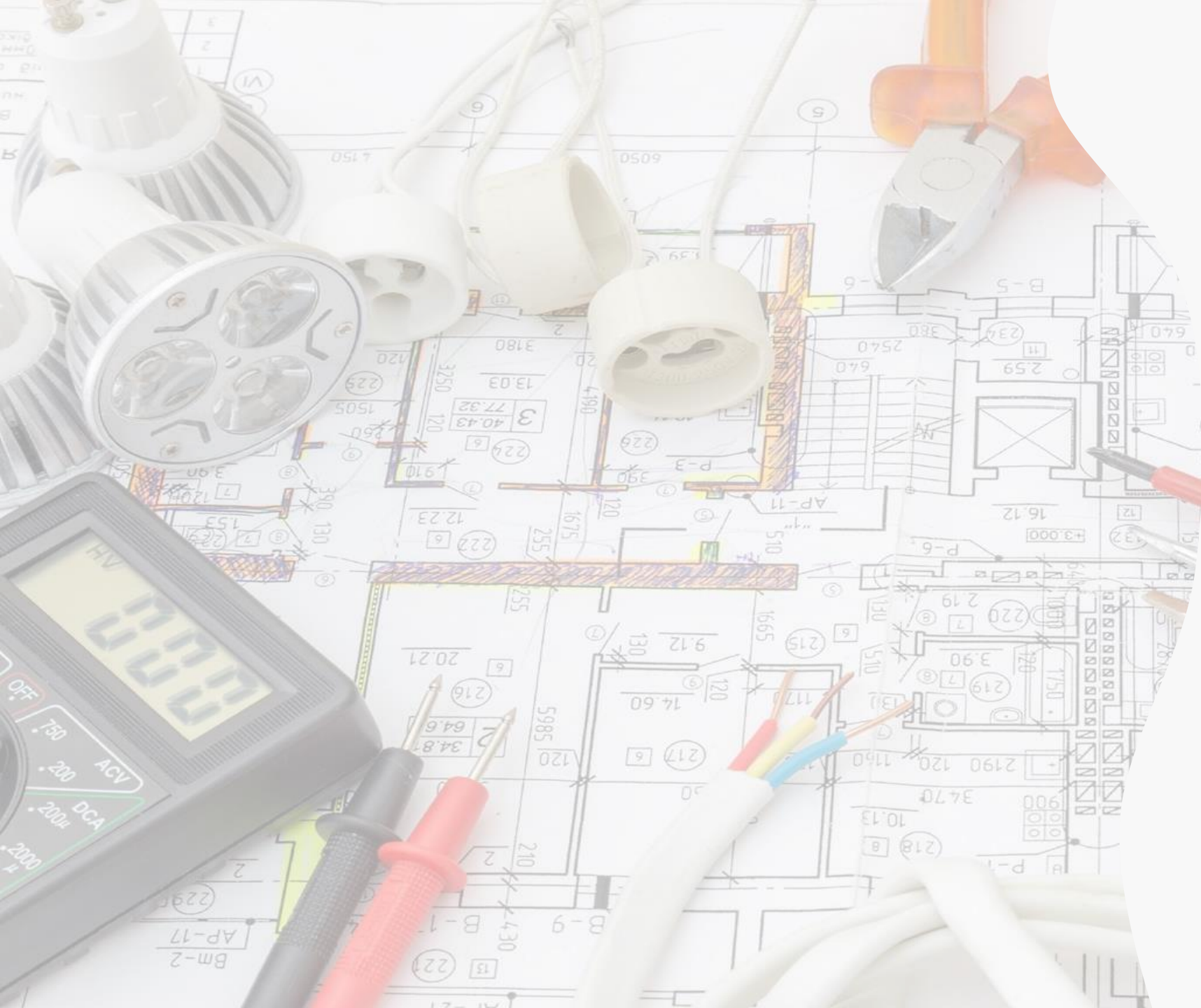
Fregadero de 46x46x20.cm, en acero inoxidable de 1 cubeta, MARCA TEKA o similar; con grifería monomando de repisa, modelo L90 de ROCA o similar.



## Certificado Energético

Las viviendas tienen certificación energética B





**INSTALACIONES**





## Agua caliente sanitaria

Instalación de producción de ACS mediante equipos de aerotermia de la marca EFI o similar.



## Fontanería y saneamiento

Instalación de fontanería mediante tuberías de suministro PEX y conducciones de saneamiento de PVC serie B. Bajantes de PVC serie B. Bajantes de PVC insonorizado en sus recorridos por salón comedor y dormitorios.



## Climatización/Ventilación

Climatización por conductos climatizando cada una de las estancias a excepción de pasillos y baños. Equipos de aire de la marca SAMSUNG/LG o similar.

Sistema de ventilación autorregulable de la marca SIBER o similar aprobado mediante extracción en locales húmedos y microventilación en carpinterías. Calculo de caudales acorde a normativa vigente.

Sistema de ventilación de extracción de sótanos. Cálculo de caudales de ventilación acorde a CTE HS3, CTE DBSI y resto de normativa vigente.

Dimensionado de redes de conductos y equipos de extracción.



## Electricidad

Acometida general desde la red de distribución hasta la centralización de contadores, según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Normas de la Compañía Suministradora. La instalación interior de la vivienda de electricidad será con grado de electrificación elevada y con varios circuitos independientes.

Mecanismos eléctricos NIESEN serie ZENIT o similar.



## Telecomunicaciones

Instalación comunitaria de televisión y radio terrestre (TDT y Radio FM), con tomas de usuario en comedor, cocina y dormitorios. Preinstalación comunitaria de televisión por satélite.

Instalación de redes de banda ancha compuesta por red comunitaria de fibra óptica hasta las viviendas y red informática de área local en las viviendas con capacidad de 1.Gbps, con tomas de voz o datos en salón, cocina y dormitorios.

Video portero automático electrónico digital con acceso a dos entradas.



**ZONAS COMUNES**



## Zonas comunes

Alumbrado en las zonas comunes de paso hacia las viviendas. Iluminación con LEDs de bajo consumo.

**ZONAS COMUNES**



## Contacto



[www.grupodomo.com](http://www.grupodomo.com)



91 719 07 88



[comercial.centro@domogestora.com](mailto:comercial.centro@domogestora.com)

