



MEMORIA DE CALIDADES  
EDIFICIO 10 VIVIENDAS PABLO IGLESIAS 4-6  
ALDAIA



## EDIFICIO 10 VIVIENDAS C/ PABLO IGLESIAS 4-6 ALDAIA

---

Mediante la presente memoria se pretende desde VIVAL es dejar constancia del criterio de construcción a seguir en las obras de construcción de edificio plurifamiliar de 10 viviendas en c/Pablo Iglesias nº4-6 de Aldaia.

Las referencias indicadas serán las indicadas siempre que sea posible, en caso de que por causas mayores hubiera que sustituirlas serán por materiales equivalentes y previa aceptación de la Dirección Facultativa de la obra.

El empleo de los materiales indicados irá siempre acompañado por los procesos constructivos que indica la normativa vigente y que VIVAL complementa con su dilatada experiencia en el sector de la construcción.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, de hojas batientes, color gris oscuro en fachadas a calle y blanco al interior, incluso persianas en aquellas estancias que sea preceptivo según normativa.
- Doble vidrio aislante, con cámara de aire. Mate en baños.
- En la vertical de los tendedores se colocarán lamas fijas de ocultación en el mismo color que las carpinterías exteriores, que permitan el paso del aire pero oculten la visibilidad desde el exterior al interior de dichos espacios.
- Barandillas de vidrio color gris ahumado.



## PARTICIONES INTERIORES

La tabiquería interior se resolverá con sistema autoportante de placas de yeso laminado sobre estructura de perfiles metálicos. Las placas serán de acabado estándar salvo en las zonas húmedas que serán con acabado hidrofugado.



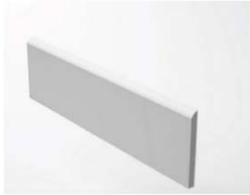
## REVESTIMIENTOS INTERIORES

Se colocará falso techo continuo o enlucido de yeso en toda la vivienda excepto en uno de los baños, de paneles de cartón-yeso atornillados a perfilería de chapa de acero galvanizado suspendida del forjado. En uno de los baños de la vivienda el falso techo será de placas desmontables para facilitar el registro de las instalaciones.

El pavimento general de las viviendas será laminado de fibras de madera, excepto en las zonas húmedas (baños, cocinas, terrazas y galerías) que será pavimento de gres Pamesa o similar. Cuando la cocina sea abierta el salón-comedor será también de gres.



Gres porcelánico Pamesa Style Taupé formato 45x45

**MATERIAL : RODAPIE ROMO**

En cualquier caso, los pavimentos se colocarán sobre base de mortero de cemento autonivelante de 5 cm de espesor y lámina aislante anti impactos.

Los alicatados serán de gres, decorados en baños y blanco mate liso en cocinas, de la firma Pamesa o similar, recibidos con cemento cola flexible.

**BAÑO 1****MATERIAL : PASTA ROJA**  
**MODELO : BLAZE BLANCO /BLAZE ONDAS BLANCO**  
**FORMATO : 33,3X55**  
**ACABADO : MATE****BAÑO 2****MATERIAL : PASTA ROJA**  
**MODELO : ALBA ARENA / RL.V. ALBA ARENA**  
**FORMATO : 30X90**  
**ACABADO : MATE**

## CARPINTERÍA DE MADERA

- Puerta de acceso a la vivienda blindada con tres puntos de seguridad, del mismo acabado que las puertas interiores.
- Puertas de paso abatibles de madera laminada color blanco, con tapajuntas mdf liso. Puertas vidrieras en cocinas.
- Armarios de hojas abatibles, incluso módulos interiores de melamina con estante maletero y barra de colgar. Frentes acabado madera laminada color blanco.



## INSTALACIONES

- Sistema de aerotermia para producción de ACS, con garantía de producción del 100% de la demanda.
- Preinstalación de aire acondicionado por conductos ocultos en falso techo.
- Instalación de suministro de agua fría y caliente agua caliente en toda la vivienda realizada con tubería multicapa o PE reticulado. Instalación de saneamiento en pvc sanitario.
- Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos Simón 27 color blanco o similar.
- Instalación de telecomunicaciones arreglo a normativa vigente.

## EQUIPAMIENTO BAÑOS

- Sanitarios firma Gala colección Street Square y griferías modelo TEZA de GALA. Bañera de acero Gala de en baño principal y plato de ducha acrílico Gala Vita en baño secundario.



**gala**



- Mueble lavabo en baño principal modelo BERK de TORVISCO de 60cm de ancho y color roble con 2 cajones, y lavabo mural Gala Casual en baño secundario suspendido.
- El plato de ducha será rectangular con dimensiones según el baño.



## EQUIPAMIENTO COCINA

- Cocina amueblada con módulos melamina, frentes acabado laminado de diseño moderno liso y tiradores ocultos y enrasados, incluso columna horno-microondas y armario escobero.
- Encimera de cuarzo en bancada cocina de 2 cm de grosor, incluso copete.
- Fregadero acero inoxidable y grifería monomando.



MUEBLE COCINA ROBLE AURORA Y BLANCO 78E

### ALICATADO ZONA FRONTAL COCINA:

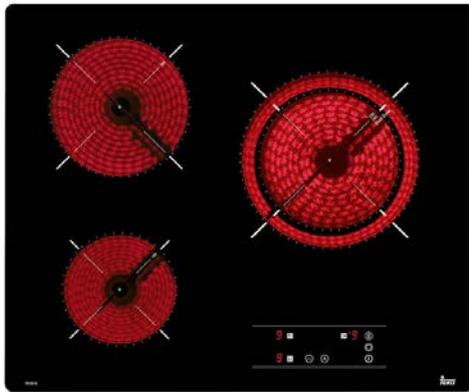


**MATERIAL : PASTA ROJA**  
**MODELO : AT. MATE BLANCO**  
**FORMATO : 33,3X55**  
**ACABADO : MATE**



### Electrodomésticos Teka:

- Vitrocerámica TB PRO 6310 de 3 zonas con Touch Control en 60 cm y cristal PRO redondeado
- Campana decorativa NC 785 ref. 40455381 de pared, ala de cristal con motor Ecopower A en 70 cm.
- Horno EASY HBB 535 con sistema de limpieza HydroClean de 60 cm
- Microondas MWE 225 FI integrable en acero inoxidable antihuella de 20 litros.



Vitrocerámica



Campana extractora



Horno



Microondas

## ANEXO MEJORA DE CALIDADES

En base a las calidades ofertadas, se establece a continuación un checklist de opciones posibles a mejorar las calidades previas establecidas. Se deberá elegir si se quiere o no alguna de las siguientes opciones. La elección será por vivienda y una vez elegidas las opciones no habrá opción de rectificación puesto que la obra está en ejecución y se debe proceder con la compra y el acopio de los distintos materiales.

VIVIENDA PUERTA:

CLIENTE:

DIRECCIÓN:

ZAGUÁN:

DNI:

FECHA:

### OPCIÓN 1: Cambio de mueble baño de 60 a 80cm +80€

Esta mejora incluye:

OPCIÓN 1	
SI	NO

-Cambio de tamaño del mueble suspendido de 60cm por un mueble del mismo modelo BERK de TORVISCO acabado roble con tamaño de 80cm de ancho.

OPCIÓN PARA LAS VIVIENDAS DE 2,3 Y 4 HABITACIONES.



Mueble 60cm acabado ROBLE modelo BERK



Mueble 80cm acabado BLANCO modelo BERK

**OPCIÓN 2: Cambio de lavabo suspendido a mueble 60cm +80€**

Esta mejora incluye:

-Cambio de lavabo suspendido en baño secundario por mueble de 60cm modelo BERK acabado Roble de TORVISCO.

OPCIÓN 2	
SI	NO

**OPCIÓN 3: Cambio de plato acrílico por resina +80€**

Esta mejora incluye:

-Cambio de plato acrílico por plato de resina de las mismas dimensiones.



Plato acrílico VITA de GALA



Plato de ducha de resina

OPCIÓN 3	
SI	NO

**OPCIÓN 4: Retirada de Bidé 0€**

Esta mejora incluye:

-La retirada del bidé sin coste.

OPCIÓN 4	
SI	NO

**OPCIÓN 5: Cambio de bañera por plato de ducha de resina en habitación de matrimonio +150€**

Esta mejora incluye:

-Cambio de bañera por plato de ducha de resina de las mismas dimensiones.

OPCIÓN 5	
SI	NO

**OPCIÓN 6: Cambio de puertas y armarios a lacado mate**

OPCIÓN 6	
SI	NO

Esta mejora incluye:

-Cambio de puertas de paso y frentes de armario ha acabado lacado blanco mate.

Viviendas 2 hab. = 1.600€

Viviendas 3 hab. = 1.800€

**OPCIÓN 7: Cambio de puertas interiores abatibles a correderas +500€/Ud**

OPCIÓN 7	
SI	NO

Esta mejora incluye:

-Cambio de puertas de paso abatibles por correderas de las mismas características.

**OPCIÓN 8: Añadir punto de luz-enchufe +100€/Ud**

OPCIÓN 8	
SI	NO

Esta mejora incluye:

-Añadir puntos de luz o enchufes respecto de la distribución inicial.

**OPCIÓN 9: Pavimento cerámico imitación madera +2.500€/Ud**

OPCIÓN 9	
SI	NO

**Las viviendas de 2 dormitorios tendrán un coste de +1.500€/Ud**

Esta mejora incluye:

-El cambio de pavimento por cerámico imitación madera.



modelo AIRE ROBLE de 20x75cm

**OPCIÓN 10: Toma + refuerzo TV 150€**

OPCIÓN 10	
SI	NO

Esta mejora incluye:

-Añadir una toma de TV y un refuerzo entre montantes del trasdosado de placas de yeso laminado para anclaje posterior del soporte de la TV

**Resumen de opciones con sumatorio:**

<b>OPCIÓN 1</b>			<b>COSTE</b>
SI	NO		80
<b>OPCIÓN 2</b>			
SI	NO		80
<b>OPCIÓN 3</b>			
SI	NO		80
<b>OPCIÓN 4</b>			
SI	NO		0
<b>OPCIÓN 5</b>			
SI	NO		150
<b>OPCIÓN 6</b>			
2 hab.	SI	NO	1.600
3 hab.	SI	NO	1.800
<b>OPCIÓN 7</b>			
SI	NO		(500/Ud)
Unidades			
<b>OPCIÓN 8</b>			
SI	NO		(100/Ud)
Unidades			
<b>OPCIÓN 9</b>			
SI (2 h)	NO		1.500
SI (3 h)	NO		2.500
<b>OPCIÓN 10</b>			
SI	NO		150
<b>TOTAL (sin IVA)</b>			

<b>ELECCIÓN CHAPADOS BAÑOS</b>		
BAÑO PRINCIPAL	BLANCO	ARENA
BAÑO SECUNDARIO	BLANCO	ARENA

<b>ELECCIÓN MADERA COCINA</b>	
BLANCO/ROBLE	TODO BLANCO

Firma Cliente:

NOTA: El pago del importe total indicado, se abonará mediante transferencia bancaria a la contratista Cala Llarga S.L. en un plazo inferior a 15 días desde la firma del presente documento, tras recepción de la correspondiente factura.