

MEMORIA DE CALIDADES

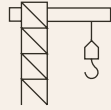
Ribalta

GREEN PLAZA

RESIDENCIAL · CASTELLON · PARQUE RIBALTA



1. Cimentación y Estructura



La cimentación y la estructura serán de hormigón armado, material duradero, versátil con capacidad aislante (aporta un considerable ahorro en calefacción y aire acondicionado) y al mismo tiempo reciclable.

2. Fachadas y Albañilería



Fachadas

La fachada exterior será de diseño moderno, combinando formas simples, materiales innovadores y detalles arquitectónicos cuidadosamente seleccionados.



Albañilería

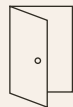
Tabiquería interior de placa de yeso laminado (tipo Pladur o similar) que, con su carácter ligero y flexible, se convierte en el mejor material para paredes y techos, ofreciendo el mejor resultado aislante acústico y térmico.

3. Carpintería Exterior e Interior



Carpintería Exterior

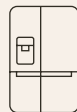
- Material: La carpintería exterior se realizará en aluminio o PVC con rotura de puente térmico, material muy ligero y resistente, que contribuye a mejorar la eficiencia energética del edificio,
- Acristalamiento: Instalación de doble acristalamiento con control solar, para contribuir al adecuado aislamiento térmico y acústico.



Carpintería Interior

- Puerta de acceso: La puerta de acceso a vivienda será acorazada con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular.
- Puertas de paso: Las puertas de paso interiores serán en color blanco, practicables o correderas según estancias.
- Armarios empotrados: con puertas practicables o correderas, con igual acabado que las puertas de paso, irán forrados interiormente, incluyendo formación de cajoneras, baldas y barra de colgar (en armarios del dormitorio).

4. Paramentos y Solados de Viviendas



Paramentos de Viviendas

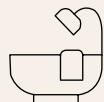
- Baños: Los cuartos del baño principal y secundario serán alicatados con material cerámico de primeras marcas, de suelo a techo, de gran formato y diseño actual.
- General: Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa.
- Cocinas: En las cocinas en la zona entre los muebles de cocina se resolverá con el mismo material que la encimera, con un material muy resistente al calor y bajo nivel de porosidad, dando así además continuidad a la misma. El resto de la estancia se acabará con pintura plástica lisa.



Solados de Viviendas

- Vivienda: Pavimento técnico Grato Techstep o similar continuo en toda la vivienda.
- Zonas comunes: Las zonas comunes y zaguán irán revestidas de granito o de material cerámico.
- Garajes: En garajes, pavimento continuo de solera fratasada de hormigón.

5. Sanitarios, Grifería y Complementos



- Duchas: Platos de ducha de resina con formato según baño, que llevarán mampara o fijo de cristal a suelo, según distribución.
- Sanitarios: Porcelana sanitaria de primeras marcas, en color blanco.
- Lavabos: Irán instalados sobre mueble de diseño actual a juego con el revestimiento, con cajones y suspendido para facilitar la limpieza. Se incluirá espejo retroiluminado con tratamiento anti-vaho.
- Grifería en baños: Las griferías de lavabo serán de accionamiento monomando, con aireador para reducción de consumo y acabado cromado. En duchas grifería con rociador y tele-ducha.

6. Cocinas



- Mobiliario y Encimera: Se dispondrá de mobiliario de cocina, con un diseño actual, disponiendo de módulos bajos y altos, según tipologías, en acabado laminado y encimeras de porcelánico o silestone.
- Equipamiento: Equipamiento de cocina con horno/microondas compacto, frigorífico y lavavajillas integrados, placa de inducción y campana extractora, todo ello de marcas de primera calidad.

7. Climatización y Ventilación



- Climatización: La vivienda llevará instalación completa de climatización compuesto de bomba de frío/calor de última generación diseñadas para aportar refrigeración en verano, así como calefacción, a través de aire acondicionado mediante conductos.
- Agua Caliente (ACS): El agua caliente sanitaria será producida por aerotermia con termo acumulador individual. La aerotermia es un sistema de energía limpia, sostenible y renovable que cumple con el actual CTE y proporciona un ahorro energético hasta cinco veces superior a un Sistema tradicional.
- Ventilación: Viviendas dotadas de sistema de ventilación individual por vivienda.

8. Instalación Eléctrica, Iluminación y Telecomunicaciones



- Electricidad: La vivienda irá provista de un grado de electrificación elevado, con varios circuitos independientes, según normativa vigente. Mecanismos de primera marca.
- Telecomunicaciones: Vídeoportero electrónico. Tomas de TV y teléfono en salón y todos los dormitorios. Infraestructura común para la recepción de televisión digital y por cable.
- Energía Solar: En las cubiertas de los edificios se instalarán placas solares para el abastecimiento parcial de las zonas comunes.

9. Portal, Elementos Comunes y Equipamiento



- Portal y Accesos: El portal y las zonas comunes de acceso a viviendas se realizarán con materiales nobles de primera calidad de diseño actual.
- Iluminación Inteligente: La iluminación de los portales y las escaleras será de tecnología tipo led, con encendido mediante detectores de presencia, minimizando los consumos y por tanto los gastos comunitarios.



Nota: La presente memoria de calidades es meramente orientativa y podrá sufrir modificaciones por exigencias de diseño derivadas del desarrollo del proyecto, de las decisiones de la dirección de la obra, de la disponibilidad de materiales, o de cualesquiera otras exigencias que las justifiquen. En todo caso cualquier modificación de materiales se hará por otros de similar calidad.

PROMOTOR:

Ribalta

GREEN PLAZA

RESIDENCIAL · CASTELLÓN · PARQUE RIBALTA

PROJECT MANAGER:

lev[^]nte ASSET
urb[^]na MANAGEMENT

Ribalta Green Plaza | Levante Urbana

Estatuto 22, Bajo 12004 Castellón · Tel: 964 221 661 · info@levanteurbana.com
www.levanteurbana.com