



MEMORIA DE CALIADES
EDIFICIO 30 VIVIENDAS VICTORIANO MATEU 11 -
ALDAIA



EDIFICIO 30 VIVIENDAS VICTORIANO MATEU 11 - 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 30 viviendas en c/Victoriano Mateu nº11-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 en toda la vivienda excepto en uno de los baños, de paneles de cartón-yeso atornillados a perfilera 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. En las viviendas tipo E, I, J y K el pavimento general será gres porcelánico, salvo elección alternativa de pavimento laminado por parte del cliente y previa aceptación de las condiciones de uso.



Pavimento laminado AC4 roble claro



Gres porcelánico Pamesa Style Taupe formato 45x45

PAMESA
cerámica

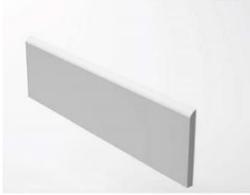
PAVIMENTO

MATERIAL : PORCELANICO
MODELO : STYLE TAUPE
FORMATO : 45X45
ACABADO : MATE

PAVIMENTO EXTERIOR



MATERIAL : PORCELANICO PASTA ROJA
MODELO : BOI GRIS
FORMATO : 31X31
ACABADO : ADZ



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 / RLV. 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.



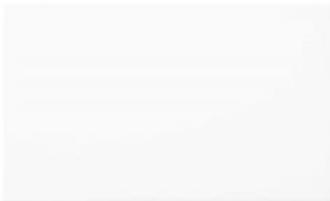
EQUIPAMIENTO COCINA

- 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:

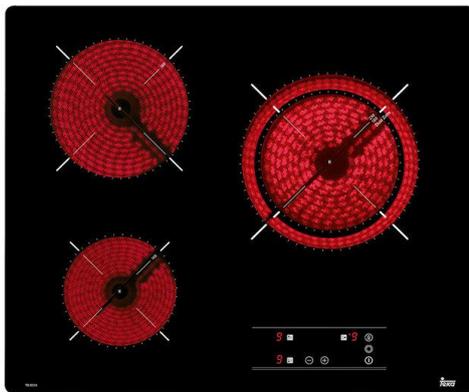


MATERIAL : PASTA ROJA
MODELO : AT. MATE BLANCO
FORMATO : 33,3X55
ACABADO : MATE



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 monomando por columna +180€



Esta mejora incluye:

-Cambio de monomando de la ducha por columna de ducha de Gala Ref.39915

OPCIÓN 6	
SI	NO

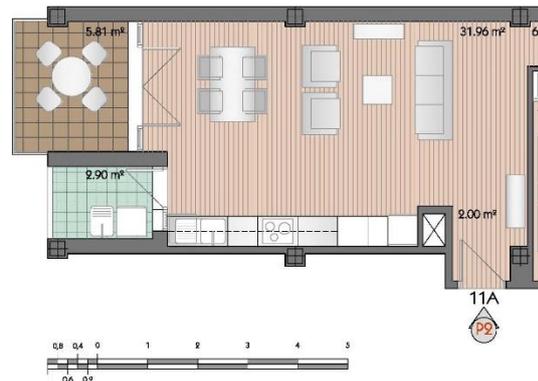
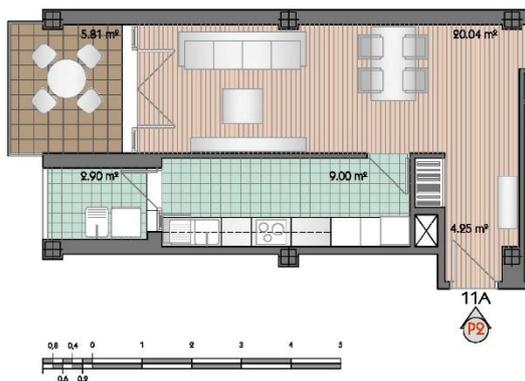
OPCIÓN 7: Cocina tipo 2 abierta 0€

Esta mejora incluye:

-Elegir entre cocina abierta o cerrada, eliminando el tabique y la puerta correspondiente y llevando el suelo cerámico a todo el ámbito del salón-comedor-cocina.

NOTA: Esta mejora sólo es aplicable a las cocinas tipo 2, correspondiendo a las puertas 2-4-5-7-8-10-12-14 del zaguán B y a las puertas 3-5-6-8-9-11-12-14 del zaguán A.

OPCIÓN 7	
SI	NO



Si se elige suelo cerámico modelo AIRE ROBLE de 20x75cm serán +600€. Foto de acabado más adelante en la opción 12.

OPCIÓN 8: Cambio de puertas y armarios a lacado

Esta mejora incluye:

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

- Viviendas 1 hab. = 600€
- Viviendas 2 hab. = 1.300€
- Viviendas 3 hab. = 1.500€
- Viviendas 4 hab. = 2.000€

OPCIÓN 8	
SI	NO

OPCIÓN 9: Cambio de puertas abatibles a correderas +500€/Ud

Esta mejora incluye:

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

OPCIÓN 9	
SI	NO

OPCIÓN 10: Añadir punto de luz-enchufe +100€/Ud

Esta mejora incluye:

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

OPCIÓN 10	
SI	NO

OPCIÓN 11: Lavadero 0

-Eliminar el lavadero

OPCIÓN 11	
SI	NO

OPCIÓN 12: Pavimento cerámico imitación madera +1.500€/Ud

Esta mejora incluye:

-El cambio de pavimento por cerámico imitación madera.

OPCIÓN SÓLO DISPONIBLE PARA LOS ÁTICOS.



modelo AIRE ROBLE de 20x75cm

OPCIÓN 12	
SI	NO

OPCIÓN 13: Toma + refuerzo TV 150€

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

OPCIÓN 13	
SI	NO

OPCIÓN 14: Redistribución de baño en apartamentos 160€**OPCIÓN 14**

SI

NO

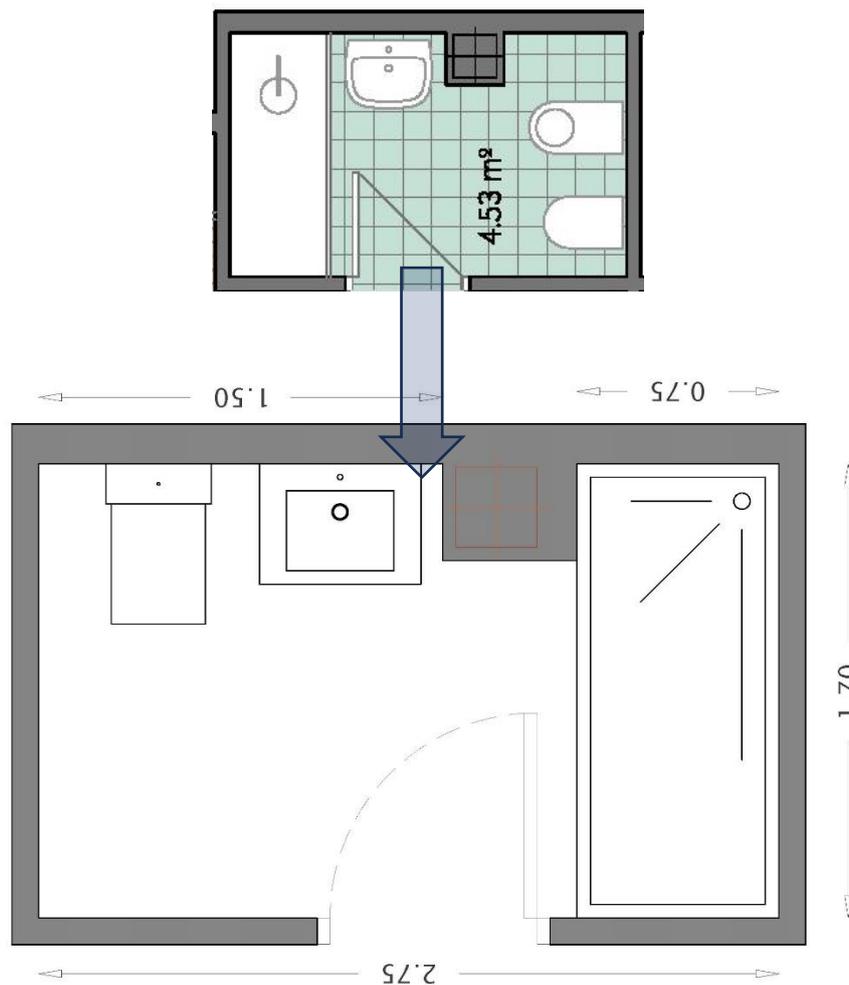
Esta mejora incluye:

-Opción 2: Cambio de lavabo suspendido en baño secundario por mueble de 60cm modelo BERK acabado Roble de TORVISCO. +80€

-Opción 3: Cambio de plato acrílico por plato de resina de las mismas dimensiones. +80€

-Opción 4: Eliminación del bidé. +0€

NOTA: ESTA OPCIÓN SÓLO APLICA A LAS VIVIENDAS TIPO APARTAMENTO DE 1 HABITACIÓN



Resumen de opciones con sumatorio:

OPCIÓN 1			COSTE
SI	NO		80
OPCIÓN 2			
SI	NO		80
OPCIÓN 3			
SI	NO		80
OPCIÓN 4			
SI	NO		0
OPCIÓN 5			
SI	NO		150
OPCIÓN 6			
SI	NO		180
OPCIÓN 7			
Abierta	SI	NO	0
Suelo cerámico madera	SI	NO	600
OPCIÓN 8			
1 hab.	SI	NO	600
2 hab.	SI	NO	1.300
3 hab.	SI	NO	1.500
4 hab.	SI	NO	2.000
OPCIÓN 9			
SI	NO		(500/Ud)
Unidades			
OPCIÓN 10			
SI	NO		(100/Ud)
Unidades			
OPCIÓN 11			
SI	NO		0
OPCIÓN 12			
SI	NO		1.500
OPCIÓN 13			
SI	NO		150
OPCIÓN 14			
SI	NO		160
TOTAL (sin IVA)			

ELECCIÓN CHAPADOS BAÑOS		
BAÑO PRINCIPAL	BLANCO	ARENA
BAÑO SECUNDARIO	BLANCO	ARENA

ELECCIÓN MADERA COCINA	
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.