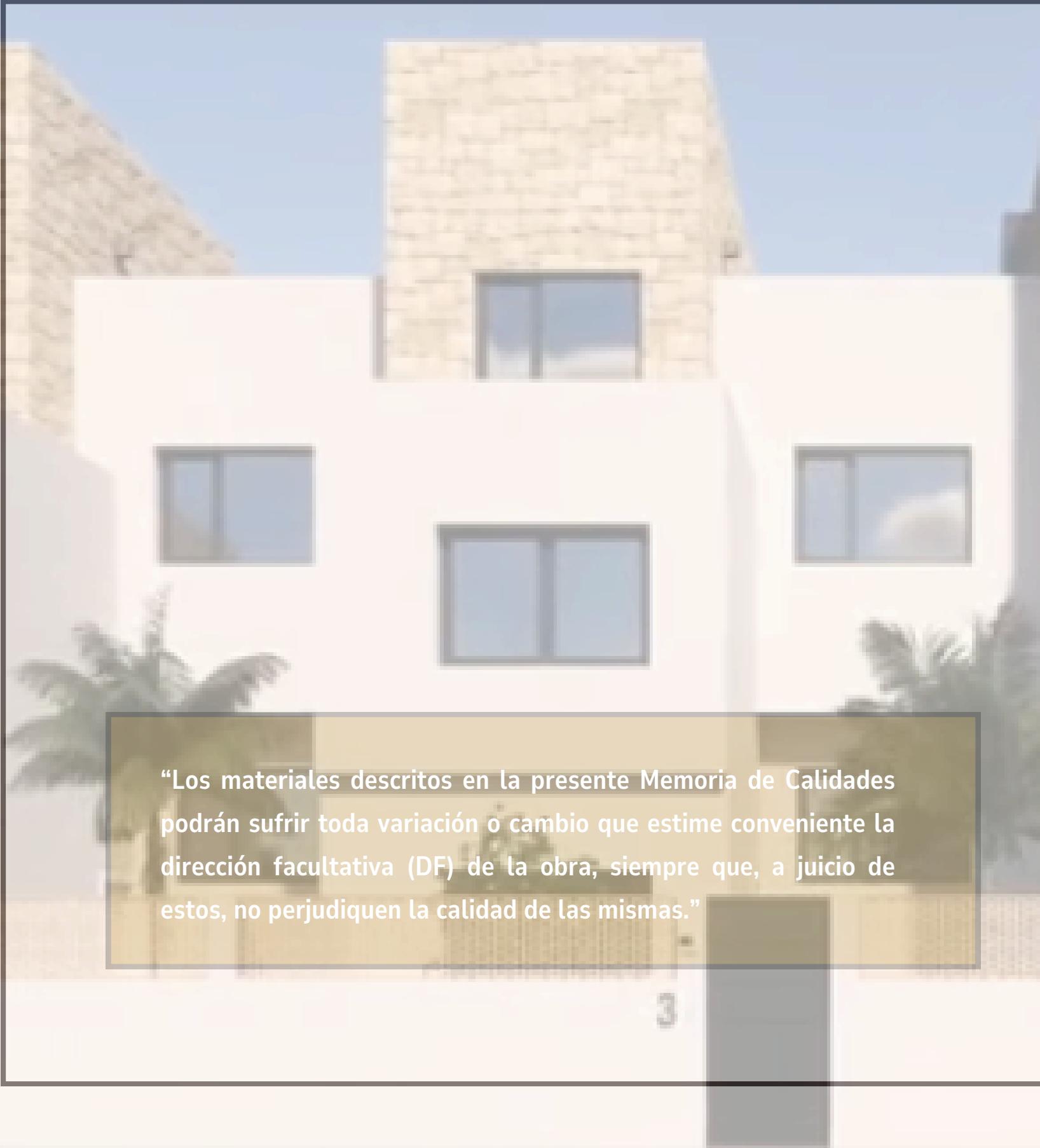


# MEMORIA DE *Calidades*

**FFF** PROMOCIONES  
**FFF GRUPOKSAS**





**“Los materiales descritos en la presente Memoria de Calidades podrán sufrir toda variación o cambio que estime conveniente la dirección facultativa (DF) de la obra, siempre que, a juicio de estos, no perjudiquen la calidad de las mismas.”**

### **Estructura**

Estructura mixta de hormigón armado y metálica con forjados reticulares y bovedilla con aislamiento XPS.

### **Cubiertas**

En terrazas de viviendas transitables, cubierta invertida plana con formación de pendientes, impermeabilización con lámina asfáltica, aislamiento térmico con placas de poliestireno extruido (XPS) y acabado con pavimento cerámico con acabado antideslizante apto para exteriores. El resto de las cubiertas, no transitables, compuestas por cubierta invertida plana con formación de pendientes, impermeabilización con lámina asfáltica, aislamiento térmico con placas de poliestireno extruido (XPS) y acabado con grava.

### **Termo-acústicos**

Aislamiento térmico y acústico en cumplimiento de las condiciones fijadas.

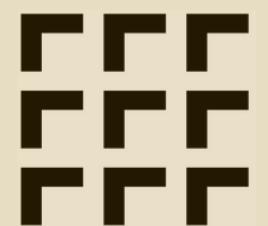
### **Fachada**

Cerramientos con una hoja de bloque de ladrillo hueco revestido por el exterior con enfoscado y monocapa como acabado. En el interior se plantea trasdosado de placa de yeso laminado 46+15 para incluir aislamiento de lana de roca.

Por el contrario en la planta superior se plantea con piedra de mampostería en su aspecto exterior y trasdosado por el interior.

### **Medianeras**

La separación entre viviendas se proyecta con un cerramiento compuesto por una hoja de ladrillo acústico, y trasdosado a una cara.



## Tabiquería y falsos techos

La tabiquería interior de las viviendas se ejecuta con placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado, a excepción de la distribución interior de la planta sótano que se realizará con ladrillo hueco de 7cm.

Toda la vivienda cuenta con falso techo realizado con escayola y techos registrables en cuarto húmedo donde está previsto colocar la maquinaria interior para la instalación de AAC.

## Escaleras

En marmol o madera a definir por DF

## Revestimiento interior

Las paredes y techos se terminan con pintura plástica lisa en tres capas sobre la placa de yeso laminado. Color a definir por la dirección facultativa.

Las zonas húmedas cuentan con alicatados y solados en porcelánico ETERNAL CREAM. En baños gran formato de 120\*60. y en lavadero de 30\*60. Las terrazas se revisten con pavimento porcelánico antideslizante, gran formato, color beig.

## Patios

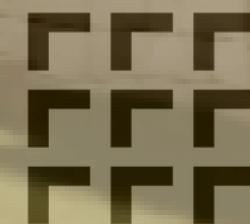
Todas las viviendas, cuentan con parcela delantera, dependiendo de la tipología se mantiene terreno con pasillo hasta la entrada de hormigón fratasado o solera fratasada en su totalidad y en la parcela trasera cuentan con solado de material porcelánico antideslizante, gran formato. Cuentan con puerta con cerradura, ya que el acceso a la zona común de urbanización será a través de dicho patio. Disponen de enchufe, toma de televisión y grifo.

## Vallados

Se diferencian 2 tipos de vallado;

El vallado perimetral de cada una de las parcelas en contacto con la calle exterior y zonas interiores comunes. Compuesto por celosía ejecutada con ladrillo macizo color paja, sobre muro de bloque de hormigón revestido en monocapa acabado liso, color blanco.

El vallado perimetral de cada una de las parcelas en contacto con parcelas colindantes y vallado medianero entre viviendas adosadas. Compuesto por muro de bloque de hormigón, rematando la coronación con tapeta del mismo material. Todo revestido de monocapa acabado liso, color blanco.



# INSTALACIONES



## Instalación de ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación elevado.

Mecanismos eléctricos Marca Jung, modelo LS990, color blanco.

## Instalación de CLIMATIZACIÓN

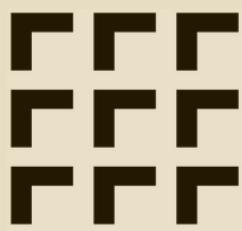
Sistema de conductos fabricados en fibra de vidrio aluminio Climaver Plus o similar para impulsión y provista la vivienda de rejillas de impulsión y retorno lacadas en blanco.

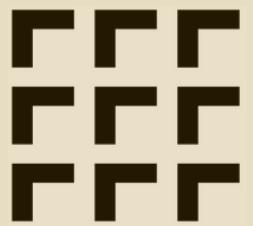
*Elegancia*  
FUNCIONAL

## Instalación de TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones. Toma de T.V. en todas las dependencias, tomas Rj45, y fibra óptica hasta la vivienda.

Las viviendas dispondrán de video portero.





## Instalación de FONTANERÍA

Red de agua fría y caliente en interior de viviendas mediante conducciones y desagües.

Instalación de aerotermo para el ACS, ubicado en galería.



## EQUIPAMIENTO

Grifería de la marca Imex, Serie Monza, acabado en inox o negro mate “según la estancia.

Aparatos sanitarios de porcelana blanca, empotrados y suspendidos. Marca Roca, modelo GAP. Tapa amortiguada.

Platos de ducha fabricados en resinas con textura pizarra.

Grifería Imex, Serie Kenia en cocinas.



# CARPINTERÍA EXTERIOR

*Miniminalista*

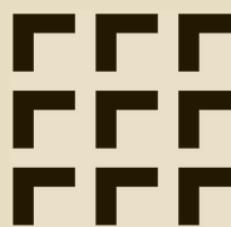
**Serie Y MODELO**  
ALUMED, OMEGA TH  
COR-70

**COLOR**  
COR\_STD\_7016CM

**PERSIANAS**  
Monoblock 185mm-Aluminio-  
Lama Aluminio  
Sistema motorizado.

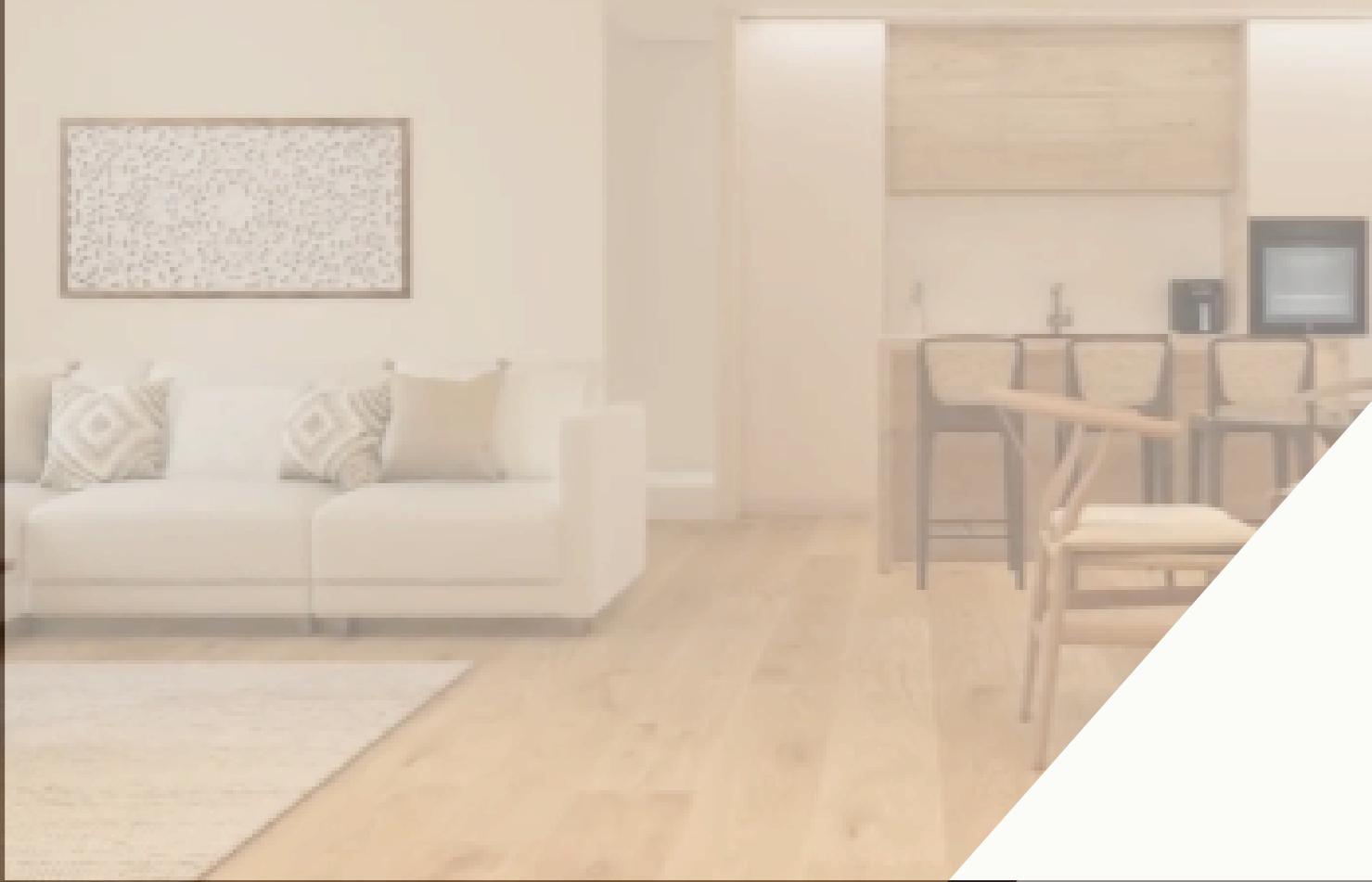
**MATERIAL**  
Aluminio, con rotura puente  
térmico

**VIDRIO**  
GUARDIAN SUN 3+3/14/4+4



# CARPINTERÍA INTERIOR

*Estancias*  
*para DISFRUTAR*



## COCINA

Compuesta por torres laterales adaptadas para electrodomésticos de integración total, seguidamente muebles bajos y altos con módulos previstos de cajoneras y puertas abatibles. Acabado exterior laminado Cachemir Mate y combinación de módulos altos en melamina Roble Hamilton, acabado interior Textil. Apertura de cajones y puertas mediante gola de aluminio negro, y herrajes blum. Su bancada en porcelánico con fregadero bajo encimera.

## PAVIMENTO

Pavimento tarima laminada AC5 ROBLE

## PUERTAS DE ENTRADA

Puertas de entrada a viviendas blindadas y lacadas (color a determinar por la DF), con cerradura de seguridad de cinco puntos, bisagras antipalanca y mirilla óptica.

## PUERTAS DE PASO

Puertas interiores con hojas lisas lacadas (color a determinar por la DF) con herrajes en blanco y manivela mini-roseta.

## ARMARIO VESTIDOR EN DORMITORIO PRINCIPAL

Interiores formados por módulos con divisiones verticales y horizontales, barra en acabado negro, cajonada con guías de extracción total y freno y baldas para almacenaje. Fabricado en melamina. Y frentes formados por hojas abatibles fabricadas en MDF crudo Lacado (color a determinar por la DF), modelo liso.

## MOBILIARIO BAÑOS

Se equipan los baños con mobiliario suspendido y lavabos. A definir acabados por la dirección facultativa.



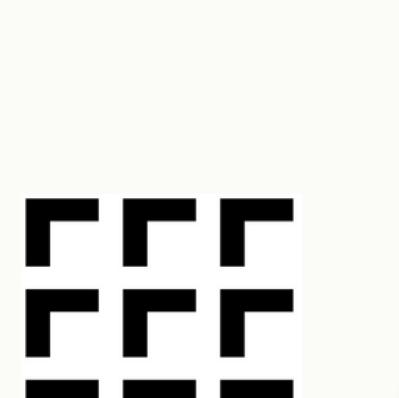
## PURE WHITE

# PORTUM MINK

## CASHMERE



# ROBLE HAMILTON



## ANTRACITA

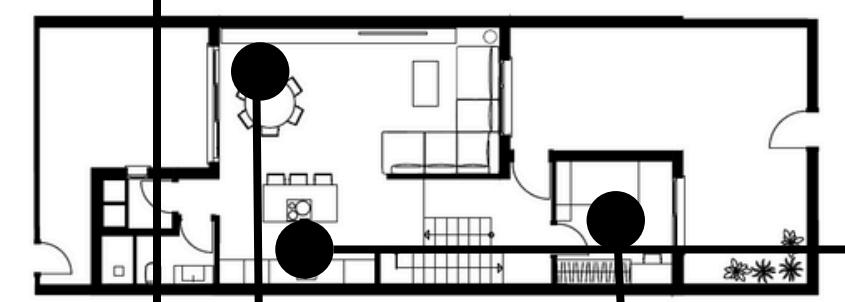
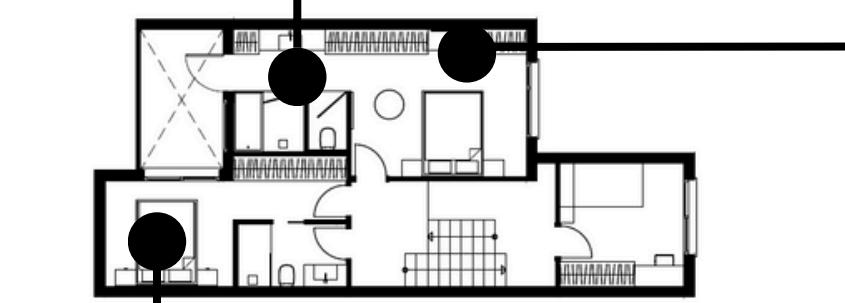
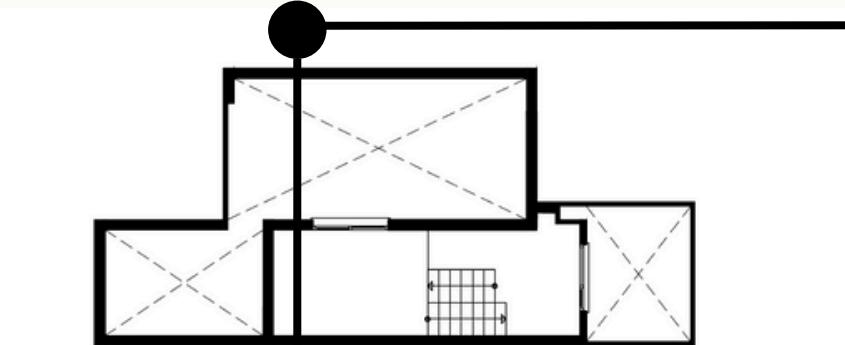


# HORMIGÓN FRATASADO

# Mood Board



## MATERIALES



# URBANIZACIÓN

El residencial Arbolico cuenta con urbanización con zona común y una piscina comunitaria. El acceso a la zona común se realiza a través del patio trasero de las viviendas y a través de un acceso desde la vía pública ubicado en Calle Camí Carril, donde se ubican los buzones.

La urbanización dispone de:

- **Zona de piscina comunitaria:** Piscina con una superficie aproximada de lámina de agua de 50 m<sup>2</sup> de profundidad variable entre 1.30 y 1.80. Cuenta con un canal de nado integrado de 8 m de largo por 5 m de ancho. Y con playa de piscina húmeda. Revestida en porcelánico con iluminación interior. Cuenta con 85 m<sup>2</sup> zona de solarium con césped artificial. Además, se disponen jardineras con vegetación natural para configurar un espacio más fresco y agradable. El recinto de piscina está vallado en todo su perímetro con cerramiento de muro y cerrajería de 1.20 m de altura. Se dispone una ducha.
- **Juegos infantiles:** La urbanización dispondrá de una pequeña zona de juegos infantiles. En dicha zona se prevé un balancín y tobogán infantil sobre pavimento de caucho. Iluminación y vegetación.





- **Acceso a sótano zona de ocio:** El acceso al sótano se realiza a través de unas escaleras ubicadas en la urbanización. Todo ello comunicado a través de un camino peatonal con vegetación e iluminación.

Esta zona dispone de;

- Sala de ocio, con cocina-estar. Enchufes para equipar la cocina y dar servicio por toda la sala, tomas de TV y RJ45.
- Amplio aseo común. Equipado con inodoro y mueble lavabo.

- **Acceso a sótano Aparcamiento:** Encontramos 2 entradas comunes, desde la acera para acceso con vehículos y desde la zona común de la urbanización. Esta planta cuenta con carretera de acceso a los 13 garajes cerrados y privados, y desde los cuales cada uno comunica de manera independiente por el interior del mismo con su vivienda.

Pavimento de suelo fratasado pulido, con pintura señalética del vial y las instalaciones correspondientes exigidas.

# MIRAR A LO LEJOS...

Este presente proyecto de edificación de obra nueva ha sido redactado conforme a la normativa vigente en el momento de su redacción. Aprovándose de acuerdo la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, y las normas básicas de la Edificación y reglamentos técnicos de aplicación .

**FFF** PROMOCIONES  
**FFF** GRUPOKSAS

966118444

ventas@grupoksas.es

[www.grupoksas.es](http://www.grupoksas.es)

Av. Reina Sofía, 8 Petrer