



MEMORIA DE CALIDADES BÁSICA – La Roca Eco

1. Cimentación

- Cimentación por zanjas corridas, y zapatas de hormigón armado, arriostradas, y al nivel prescrito por el Estudio Geotécnico.

2. Estructura

- Estructura de paredes de carga, con pilares de ladrillo cerámico perforado, y metálicos; semivigas en forjados, zunchos perimetrales, y jácenas planas, todo de hormigón armado.
- Frentes de forjados aislados perimetralmente, para minimizar puentes térmicos.

3. Solera de Planta Baja

- Recrecido sobre cimentación, con bloques de hormigón para el relleno y nivelación con gravas, más lámina separadora plástica, y lamina como barrera de protección contra el gas radón; impermeabilización perimetral exterior; capa de aislamiento de poliestireno extruido (10 cm), y solera de hormigón armado como base del pavimento interior de gres.

4. Cerramientos de Fachada

- Cerramiento de fachada de ladrillo cerámico perforado, acabado estucado y pintado (color blanco), - en formación de cámara de aire, - con aislamiento interior de paneles (XPS de 10 cm), y trasdosado de placas de yeso laminado, con paneles de lana de roca (4 cm); acabado en pintura plástica blanca.

5. Cubierta

- Cubierta plana invertida, con delimitación perimetral de bloques de hormigón ligeramente armados; formación de pendientes con hormigón aligerado, aislamiento (XPS de 8+8 cm), tela asfáltica, y acabado final con gravas.

6. Carpintería Exterior

- Perfilería de aluminio gris oscuro, con rotura de puente térmico, y doble acristalamiento.
- Persianas enrollables de aluminio lacado gris oscuro, con preinstalación de radio mando.

7. Divisorias Interiores

- Divisorias interiores de tabique cerámico (7 cm), enyesado y pintado de blanco, y/o revocado y alicatado.
- Falsos techos de placas de yeso laminado (hidrófugo en zonas húmedas), y acabados con pintura plástica blanca.



8. Escaleras y Pavimentos

- Escalera interior de hormigón armado con pavimento de gres porcelánico igual que el pavimento interior. Barandilla de obra.
- Pavimento interior de gres porcelánico formato parquet, con zócalo plastificado hidrófugo de color blanco.
- Terrazas y accesos de gres antideslizante, similar al interior, con zócalo cerámico perimetral a toda la fachada.

9. Carpintería Interior

- Puertas lisas batientes o correderas de guía oculta, lacadas en blanco.

10. Baños

- Revestidos con alicatado cerámico, muebles de lavabo de 80 cm con cajoneras, platos de ducha antideslizantes con mamparas vidriadas, sanitarios blancos de la casa Roca o similar, y grifería monomando de bajo caudal.

11. Cocina

- Mobiliario modular, con puertas laminadas, sistema de freno y guías rodadas; encimera y frontis de aglomerado de cuarzo, placa de inducción, mueble para horno y microondas, campana extractora integrada, fregadero de acero inoxidable, y grifería monomando.

12. Instalaciones

- Nivel de electrificación elevado (9,2 kW), con interruptores de pulsación, instalación de 4 placas fotovoltaicas en cubierta, y preinstalación exterior para carga de vehículos eléctricos; enchufes en baños para radiadores.
- Instalación de agua de polietileno reticulado, con llaves de corte general, más llaves de paso en cocina y baños, tomas de agua caliente para lavavajillas y lavadora, más una toma exterior en el jardín.
- Climatización mediante aire acondicionado, con bomba de calor por conductos, y Aerotermia para el ACS con acumulador de (200 l); los compresores se instalarán en la cubierta, y las unidades condensadoras: una en el falso techo del baño de la planta baja, y otra en el baño secundario de la planta piso.
- Renovación del aire interior en general, a través de las zonas húmedas, según CTE.

13. Telecomunicaciones

- Antena terrestre, tomas de TV-SAT en sala-comedor y dormitorios, instalación de red, conectores y cableado para telefonía e internet en todas las habitaciones, más portero electrónico.



14. Vallado

- Vallado perimetral de fachada: cimentación de H.A., murete de bloques de H. revocados y pintados, piedra artificial de cubre muros, más reja metálica ranurada y lacada (gris oscuro), hasta conseguir una altura total máxima 1,80 m.
- Vallado lateral y posterior: cimentación de H.A., murete de bloques H. hasta la nivelación con el jardín, revocados y pintados, más una malla metálica de simple torsión, con postes galvanizados, hasta conseguir una altura máxima de 1,80 m.

15. Jardín

- El jardín se entrega con el suelo nivelado, pero sin elementos de jardinería ni plantación alguna. La superficie estará preparada para que cada propietario pueda personalizarlo a su gusto.

16. Varios

- Acceso vehicular con vado, numeración de calle, puertas metálicas galvanizadas y pintadas (gris oscuro) de acceso peatonal, y corredera para vehículos, piscina con kit de depuración (tapa enrasada con el jardín), instalación de ducha exterior, y aljibe de recogida de aguas pluviales para riego.
- 