



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa de hormigón armado, ejecutada según estudio geotécnico.
-
- Estructura portante de pilares, vigas y forjados de hormigón armado, conforme al Código Técnico de la Edificación (CTE) y la Norma EHE-08.

REVESTIMIENTO INTERIOR

- Pintura plástica lisa color blanco en paredes y techos.
- Suelos en parquet laminado clase C5, con rodapié en DM lacado en blanco.
- Cocina alicatada en paramentos verticales con materiales cerámicos a elegir por la dirección facultativa o el cliente dentro de gama básica.
- Baños alicatados en zonas húmedas y el resto con pintura lisa.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Fachada combinada de monocapa con piedra artificial y ladrillo visto cerámico.
- Aislamiento térmico y acústico conforme al DB-HE y DB-HR del CTE.
- Carpintería exterior de aluminio lacado blanco, con ventanas correderas y persianas de aluminio enrollables.
- Acristalamiento con doble vidrio tipo Climalit o similar, con cámara aislante y baja emisividad.

TABIQUERÍA Y DIVISIONES INTERIORES

- Divisiones interiores con placas de yeso laminado (Pladur) sobre perfilería metálica y aislamiento intermedio.
- Separación entre viviendas mediante doble fábrica cerámica con aislamiento acústico.

CUBIERTAS

- Fachada combinada de ladrillo visto y aislamiento térmico de alta densidad. Remates en piedra natural en zócalo y alféizares.
- Revestimiento exterior con monocapa hidrofugada en paños definidos por la DF.
- Terrazas: gres porcelánico antideslizante con pendiente a sumidero, o losa de terrazo vibrada a nivel (sobre plots); barandillas de hierro.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad.
- Puertas de paso macizas en DM lacadas en blanco.
- Armarios empotrados con puertas en DM lacadas, interiores forrados, con barra y balda superior.

INSTALACIONES

- Instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT RD 842/2002 y actualizaciones 2023).
- Preinstalación de aire acondicionado por conductos, con rejillas de impulsión y retorno.
- Fontanería en tuberías multicapa o PEX, con válvulas de corte en cada estancia húmeda.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante termo eléctrico o sistema de aerotermia, conforme a exigencias de eficiencia energética DB-HE.
- Instalación de telecomunicaciones individual por vivienda, con tomas de televisión, teléfono y datos en salón y dormitorios, según Reglamento ICT 2 (RD 346/2011 y RD 391/2019).
- Iluminación de zonas comunes alimentada parcialmente por energía solar fotovoltaica.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, marca Roca o similar.
- Grifería monomando en acero inoxidable, marcas Roca, Porcelanosa o similar.
- Plato de ducha extraplano de resina en baño principal.

ZONAS COMUNES Y ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS

- Portal de acceso con pavimento cerámico antideslizante.
- Escaleras con peldañado cerámico y barandillas de hierro pintado al horno, según diseño de dirección facultativa.
- Barandillas de balcones y terrazas en hierro pintado con acabado epoxi color negro o gris oscuro.
- Ascensor eléctrico con parada en todas las plantas, incluido garaje.
- Pavimento de garaje en hormigón fratasado con señalización horizontal.
- Trasteros con pavimento cerámico básico y paredes en pintura plástica.

OBSERVACIONES

- Las calidades descritas son orientativas y podrán ser modificadas por la Dirección Facultativa por razones técnicas o de disponibilidad de materiales, manteniendo siempre un nivel equivalente o superior.
-
- Cumplimiento de toda la normativa vigente en materia de accesibilidad, eficiencia energética y telecomunicaciones (CTE 2025, RITE, ICT, y normativa municipal de Alcantarilla).



¿HABLAMOS?

691240824

968280481

-La promoción se reserva el derecho de realizar durante la redacción de los proyectos técnicos las modificaciones que estime oportunas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, asumiendo el compromiso de que en ningún caso supongan minorización de las calidades previstas.

-Esta empresa cumple con la normativa y adaptación a la ley orgánica de la edificación en todos los materiales y profesionales que intervienen en el proceso de construcción

-La dirección técnica podrá alterar o modificar las partidas de obra que crea oportunas

-Esta memoria de calidades sustituye a cualquier otra que pudiera mencionarse en los distintos documentos del Proyecto de ejecución de obra redactado para esta promoción y los materiales descritos en ella podrán ser sustituidos a voluntad de la promotora por otros de similares características