



## MEMORIA DE CALIDADES

### memoria de calidades



*Para la presente obra, se ha optado por una alta calidad de materiales, adaptados todos ellos a las exigencias de la normativa vigente, y de los que, una vez finalizadas las obras, se presentarían los certificados de calidad correspondientes. No obstante, se ofrece a los propietarios la posibilidad de realizar cualquier tipo de modificación que deseen al respecto\**

*\*Todos las modificaciones se tienen que valorar como extras en el importe total de la obra, y se tienen que contrastar con la Dirección Facultativa y la empresa Constructora.*




#### **TRABAJOS PREVIOS Y MOVIMIENTO DE TIERRAS**

-  Ejecución de vallado adaptado a las necesidades para la ejecución de las obras.
-  Excavación de tierras para cimentación.








#### **RED DE SANEAMIENTO**

-  Red de saneamiento enterrada, realizada con tubería de PVC, con sumideros sifónicos.
-  Construcción de arqueta de recogida de aguas de la red de saneamiento enterrada, con colocación de bomba de achique a la red general de evacuación.

#### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

-  Hormigón de limpieza en base de cimentación HM-10/B/20.
-  Cimentación de zapatas arriostradas de hormigón armado y estructura con pilares y forjados de hormigón armado, según cálculos de proyecto de ejecución de obra, con ejecución según indicaciones de la Dirección Facultativa de la obra y la normativa vigente.
-  Controles de calidad en hormigón y acero usados para la estructura, con número de muestras según normativa vigente y de acuerdo con las indicaciones de la Dirección Facultativa de la obra. Realizados por laboratorio acreditado.

#### **ALBAÑILERÍA**

-  Cerramientos de fachada en combinación de mortero monocapa y termoarcilla de 14 cm, según diseño del proyecto de ejecución, con aislamiento térmico-acústico, cámara de aire y tabique interior de ladrillo cerámico de 9 cm de grosor.
-  Divisorias entre estancias con doble fábrica de ladrillo cerámico de 9 cm de grosor, con aislante acústico en banda de apoyo.
-  Tabiquería interior de vivienda realizada con fábrica de ladrillo cerámico de 9 cm de grosor recibido con mortero de cemento. Opcional, tabiquería interior de placas laminadas de yeso sobre perfilería metálica galvanizada (Pladur).
-  Formación de prefiles en cubiertas y terrazas con ladrillo de 18 cm de grosor, con anclaje de armadura al forjado para evitar su caída en caso de otros movimientos sísmicos.
-  Chimeneas de ventilación ancladas al forjado mediante armadura, con el fin de evitar su seccionamiento en la base o caída de las mismas en caso de otros movimientos sísmicos.
-  Repisas vierteaguas de ventanas y alféizares de piedra natural, con goterón en la cara inferior.
-  Extracción de humos individual en las cocinas de las viviendas, con tubería de PVC de 150 mm de diámetro.

#### **CUBIERTAS**

- C** Cubierta de la vivienda compuesta por formación de pendientes, impermeabilización con tela asfáltica, colocación de lámina geotextil, colocación de aislamiento térmico-acústico y acabado final con solado de gres.
- C** Ensayo de estanqueidad de las cubiertas para comprobar su buen funcionamiento.

#### **REVESTIMIENTOS**

- C** Revestimiento interior en vivienda con guarnecido de yeso proyectado, con guardavivos de PVC en esquinas.
- C** Falsos techos en pasillos y baños de vivienda de placas laminadas de yeso (Pladur) sobre perfilera galvanizada. El falso techo del baño donde se ubique la máquina de aire acondicionado, será de placas de escayola desmontables.
- C** Revestimiento de paramentos con mortero monocapa.
- C** Decoración de zaguán según diseño de la Dirección Facultativa.

#### **SOLADOS Y ALICATADOS**

- C** Solado general de vivienda de porcelánico de primera calidad, de la marca PORCELANOSA, a elegir entre los modelos aportados por la empresa constructora. De manera opcional, se oferta solado de tarima flotante, con una diferencia de precio respecto al presupuesto de 25 €/m<sup>2</sup>. Ambos tipos de solado, se colocarían sobre lámina aislante acústica.
- C** Pavimento de piedra natural en zona común y peldaños de escaleras con mármol o granito nacional, a elegir por la Dirección Facultativa de las obras.
- C** Alicatado de cocina y baños con gres de 1ª calidad de porcelánico, colocado con mortero cola sobre enfoscado maestreado de mortero de cemento.
- C** Aplacado de piedra natural en zonas exteriores con mármol o granito nacional, a elegir por la Dirección Facultativa de las obras.

#### **CARPINTERÍA DE MADERA**

- C** Puertas de entrada a vivienda acorazada, con panelado interior similar al resto de puertas de la vivienda. Lacada en su color natural. Con herrajes y manivela acabados inox. Cerradura de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla panorámica.
- C** Puertas interiores de vivienda en madera maciza rechapada en pino, lacado en blanco. Con herrajes y manivelas acabados inox. Hojas lisas con dos plafones rectos a elegir. Tapeta lisa y galce del mismo material. Conjunto lacado blanco.
- C** Un armario empotrado en cada habitación.

#### **CARPINTERÍA METÁLICA**

- C** Carpintería exterior en aluminio termolacado en color estándar, con Rotura de Puente Térmico, con bombo compacto de PVC y persiana de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería, con espuma de poliuretano inyectada.
- C** Barandas en madera.
- C** Ventanas de P.V.C.

## MEMORIA DE CALIDADES

- ☐ Puerta de acceso a garaje realizada con bastidor metálico y chapa grecada, acabada con esmalte sintético en color estándar, con instalación de motorización accionada con mando a distancia, con fotocélula para evitar atrapamientos.

### INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- ☐ Instalación de fontanería en vivienda de agua fría y caliente con red de abastecimiento mediante tubo de cobre o polietileno reticulado, y red de saneamiento con tubería de PVC. En cada cuarto húmedo, se colocará su correspondiente llave de paso (tanto para agua fría como para agua caliente), y llave de corte general por vivienda.
- ☐ Fregadero de un seno en acero inoxidable, bajo encimera.
- ☐ Piezas sanitarias en porcelana blanca vitrificada de la marca ROCA.
- ☐ Mueble baño en todos los aseos y columna de ROCA

### INST. ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- ☐ Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente, con arreglo a proyecto de electricidad de la vivienda.
- ☐ Grado de electrificación de la vivienda (5,75 Kw), necesario para instalación de aire acondicionado.
- ☐ Mecanismos eléctricos de primera calidad, marca SIMON.
- ☐ Instalación de iluminación en escalera, zonas comunes de planta y balcones de fachada. La iluminación de los zaguanes, será activada mediante detector de presencia.
- ☐ Instalación de iluminación exterior.
- ☐ Video-portero electrónico, con placa antivandálica de acero inoxidable.
- ☐ Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente. La vivienda contará con 3 tomas de TV y 3 tomas de teléfono, en todas las estancias.

### OTRAS INSTALACIONES

- ☐ Instalación de Aerotermia por conductos. Opcional suelo radiante para pisos de 90 m2, de unos 4.000 €.

### TELECOMUNICACIONES

- ☐ Wifi comunitario en zonas de playa piscina. Instalación de router Wifi en las viviendas. Instalación de equipos de captación de señales de televisión totalmente gratuita en los idiomas: español, ruso, francés, inglés y alemán con receptor satélite digital HD en cada vivienda. La instalación contempla la posibilidad de sintonizar plataformas de canales en otros idiomas mediante su contratación.

### VIDRIOS, PINTURAS Y VARIOS

- ☐ Acristalamiento transparente en carpintería exterior de aluminio, con dos vidrios y cámara de aire entre ambos tipo Climaliit. En los antepechos acristalados, uno de los vidrios será laminar de seguridad 5+5.
- ☐ Pintura plástica lisa en el interior de la vivienda en color blanco o suave.
- ☐ Buzón con puerta de acero inoxidable.

#### PISCINA

- Piscina de 10x4 en cubierta.

#### SÓTANO

- Rampa de acceso con puerta de apertura automática mediante mando a distancia, además de cómodo acceso peatonal mediante escaleras y ascensor desde las diferentes plantas de viviendas. Dispone de aparcamientos con o sin trasteros anexos, trasteros sueltos. El cerramiento de garaje se realiza mediante muro de hormigón armado, impermeabilizado y con pavimento fratasado. Dispone de todas las medidas contraincendios requeridas en la normativa vigente.
- Todas las viviendas disponen de una plaza de aparcamiento ubicadas en sótano.

#### URBANIZACION

- Cerrada en su perímetro con muro de fábrica y malla, dispone de accesos peatonales y de vehículos mediante cancelas y puertas.
- Ascensor de 8 personas de capacidad.

#### PERSONALIZACION DE VIVIENDA

- Los siguientes acabados podrán elegirse sin coste de acuerdo al Catálogo de Personalización, dentro de las fechas indicadas: Pavimentos y Alicatados, Carpintería de madera, Muebles de cocina, Encimeras, Pintura, Puertas de paso, armarios, Azulejos de baños y cocina, Gres vivienda. Todas las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). A juicio del equipo técnico los citados materiales podrán ser sustituidos por otros de similar o superior calidad.
- Posibilidad de mamparas colocadas. Opcional 775 €.

#### SEGURIDAD Y SALUD

- Cumplimiento de toda la normativa de seguridad y salud en la obra, tanto con medidas individuales como colectivas, con elaboración de Plan de Seguridad y vigilancia de la salud de los trabajadores.

#### ANOTACIONES

- Se entregarán los boletines de las instalaciones realizadas.
- Se aportarán todos los certificados de calidad de los materiales utilizados.
- En caso de contradicción entre la presente memoria de calidades y los textos del presupuesto, prevalecerá lo indicado en ésta.
- La empresa constructora trabaja con las primeras marcas del mercado.

