

# MEMORIA DE CALIDADES 1

## 1. ESTRUCTURA Y SANEAMIENTO:

Cimentación de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.SE y estudio geotécnico. Estructura de pilares y forjados de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.SE. Red de saneamiento separativa (fecales-pluviales) ejecutada mediante tubería de PVC, con registro general. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HS.

## 2. FACHADAS:

Cerramiento de doble hoja: Exterior de 1/2 pie de ladrillo cara vista gresificado bicolor, kinkler o similar, cámara de aire rellena con aislamiento térmico-acústico de al menos 80 mms de espesor y hoja interior de estructura simple autoportante con doble placa de yeso laminado de 13 mm.

## 3. CUBIERTAS:

Cubierta principal inclinada resuelta con estructura metálica autoportante, chapa ondulada galvanizada, aislamiento térmico y material de cobertura mediante teja mixta color cerámica o de hormigón. Cubierta plana de terrazas con aislamiento térmico y lámina de impermeabilización. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HS.

## 4. SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS:

Medio pie de ladrillo perforado con trasdosado autoportante en ambas caras con lana mineral de al menos 45mm de espesor y doble placa de cartón-yeso de 13mm, acabado en pintura plástica o aplacado según estancias.

La planta sótano se resuelve con fábrica de bloques de termoarcilla de 24 cm, enfoscado y/o enlucido según estancias. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HR.

## 5. DISTRIBUCIÓN INTERIOR:

Tabique formado por una estructura simple autoportante de 46 mm o 70 mm (según estancias) con aislamiento térmico en su interior y doble placa de yeso laminado de 13 mm, con acabado en pintura plástica o alicatado s/ estancias. En la planta semisótano, la separación con la zona de garaje se resuelve con 1/2 pie de ladrillo hueco doble (o tabicón gran formato de 10 cm), acabado enfoscado.

## 6. ALICATADOS Y FALSOS TECHOS:

Cocina, aseo y baños con gres de primera calidad gran formato o similar, recibido con pasta "pegoland" hidrófuga. Falso techo de escayola o vinílico registrable con perfilera vista de aluminio lacado y faja perimetral decorativa en aseo y baño secundario, y con placas de cartón-yeso de 13mm en el resto de la vivienda.

## 7. PAVIMENTOS:

Plta. Semisótano: Baldosas de Gres antideslizante compacto, 1º., en cto. instalaciones y garaje, con rodapié de PVC color blanco.

Plta. Baja: Baldosas de Gres porcelánico imitación madera, 1º. calidad, con rodapié de PVC de 10cm de color blanco.

Plta. Primera: Pavimento laminado AC-5, 1º. calidad, hidrofugado, sistema click con lámina antipacto sobre plastón de mortero de cemento, con rodapié de PVC de 10cm de color blanco, excepto en baños que se dispondrá un gres 1º. calidad a juego con el alicatado.

Bajo Cubierta: Pavimento laminado AC-5, 1º. calidad, hidrofugado, sistema click con lámina antipacto sobre plastón de mortero de cemento, con rodapié de PVC de 10cm de color blanco.

Exteriores: Acceso peatonal, porche y terrazas con baldosas de gres rústico antideslizante, 1º, con junta.

Rampa: Baldosas de cemento del tipo "punta diamante" antideslizante.

Escalera Interior: Peldaños de gres modelo a juego con el solado de planta Baja, en huella y tabica con zanquín de PVC de 10cm de color blanco.

Escalera Exterior Acceso: Peldañado H+T de gres rústico antideslizante, 1º calidad, en huella y tabica, con zanquín del mismo material.

## 8. CARPINTERÍA Y VIDRIERIA EXTERIORES:

Puerta de entrada a vivienda de seguridad con cerradura de 3 puntos y bulones "anti palanca", metálica de doble chapa de acero galvanizado con aislamiento inyectado interior, acabada lacada en color o PVC de alta eficiencia con características similares. Ventanas y puertas balconeras con sistema monoblock de aluminio lacado en color con perfil europeo con rotura de puente térmico. Sistema de apertura abatible y oscilobatiente en el caso de ventanas de vivienda, excepto garaje, con persianas de aluminio térmico (excepto en ventanas de l semisótano, aseo y baños) y acristalamiento termo-acústico bajo emisivo, con doble vidrio 4/10/6. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB-HE y DB.HR. Puerta de garaje metálica lacada en color, sistema seccional manual.

## 9. CARPINTERÍA Y VIDRIERIA INTERIORES:

Puertas interiores ciegas sistema practicables en madera lacada en blanco, modelo liso con serigrafía. En cocina y salón con vidrieras. Armarios empotrados forrados interiormente con balda y barra maletero. En todos los dormitorios de planta primera y distribuidor de planta baja, rematados con frente de melanina DM acabado blanco, modelo liso con serigrafía, sistema corredera en dormitorios y de una hoja abatible en distribuidor.

## 10. APARATOS SANITARIOS:

Baño Principal Dormitorio: con aparatos sanitarios de primera calidad marca Roca, Gala o similar, color blanco, plato de ducha, con mampara y grifería termostática empotrada, y mueble para lavabo con encimera. Grifería monomando empotrada 1ª. marca.

Aseo y Baño secundario: con plato de ducha y aparatos sanitarios marca Roca, Gala o similar, color blanco, mueble para lavabo con encimera en baño y lavabo con semi-pedestal en aseo. Grifería monomando 1ª. marca.

## 11. COCINA:

Personalización de las instalaciones de cocina. No se incluye mobiliario de cocina.

## 12. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA:

Instalación eléctrica de al menos 5 circuitos independientes con diferencial de seguridad. Mecanismo de primera marca, gama media color suave, con tomas en todas las estancias. Cuadro de protección con grado de electrificación elevada, formado por caja de doble aislamiento empotrada (en Hall de entrada) compuesta de 24-48 diferenciales según esquema unifilr: 30mA y PIAS (I+N) de 10, 16, 20 y 25 A. Tomas de TV y TLF/Datos, en salón, cocina y dormitorios. Toma de TV y enchufe en jardín trasero. Preinstalación para antena parabólica. Garaje con preinstalación de toma de fuerza para coche eléctrico. Todo ello según el reglamento de Baja Tensión.

## 13. INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y A.C.S.:

Sistema de producción de A.C.S. y Calefacción por Bomba de Calor con sistema de Aerotermia compacta de alta eficiencia de Kosner o similar, ubicado en principio en el cuarto de instalaciones de la planta semisótano (equipo interior) y jardín delantero (equipo exterior). Calefacción por suelo radiante-refrigerante en plantas baja y primera, con centralización por planta y termostatos digitales en salón, cocina y dormitorios.

Tanto la climatización como la calefacción se resuelven de forma individual e independiente por vivienda con un sistema de aerotermia compacta (monoblock) con refrigerante. En cuanto a la producción de ACS es también individual y se realiza a través del inter-acumulador incluido en la parte inferior de la torre hidráulica. Esta torre hidráulica (equipo interior ubicado en el cuarto de instalaciones), integra en la parte superior, tanto la parte hidráulica, eléctrica, de regulación y control como de conexiones, y en la parte inferior, un depósito inter-acumulador de 155 litros para la producción de ACS.

## 14. CLIMATIZACIÓN:

La climatización de la planta bajo cubierta, se resuelve mediante la instalación de una bomba de calor tipo Split 1x1 Inverter de al menos 3000 kcal/h de potencia modelo kosner o similar, ubicando en principio el equipo exterior en la zona de terraza posterior de la planta primera.

## 15. PINTURA:

Lisa en paredes y techos, tonos suaves en verticales y blanco en techos. Esmalte en carpintería metálica con tratamiento previo antioxidante.

## 16. VARIOS:

Cerramiento exterior de parcela en fachada principal con valla de ladrillo cara vista y cancelas metálicas. Divisiones interiores de jardines mediante valla metálica galvanizada simple torsión de al menos 1,50m de altura. Puertas de acceso peatonal y de vehículos con carpintería metálica con tratamiento antioxidante y acabada en esmalte satinado. Video-portero. Barandilla interior de madera de haya lacada en blanco con paños de vidrio 4+4. Canalización para tomas de agua fría- caliente, desagüe, calefacción, electricidad y telecomunicaciones en zona bajo cubierta. Preinstalación para mecanización de puertas de garaje. Toma de agua fría y desagüe en jardín.

Canalización vacía para futura instalación de placas solares (instalación fotovoltaica), conexión entre cuarto de instalaciones, cubierta y cuadro general

## 17. OPCIONAL:

- Buhardilla completa.
- Prebuhardilla con plastón y velux.
- Piscina.
- Motorización puertas de acceso a Garaje.
- Instalación de Fancoils mediante conductos.

Nota: las calidades de esta memoria son de carácter orientativo, y podrán ser sustituidas por otras similares, siempre que no supongan cambios sustanciales respecto al contenido del proyecto. Toda la información adicional relativa al rd 515/89 sobre protección del consumidor se encuentra a disposición del mismo en las oficinas de la empresa promotora (calle Hormigo, 8, local, Getafe, Madrid).

Debido a la actual inestabilidad en los precios de la energía y las materias primas, los acabados finales están sujetos a posibles modificaciones dependiendo de la situación de mercado.