

Memoria de calidades

LA PRESENTE MEMORIA DE CALIDADES ES UNA DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA SIN VALOR CONTRACTUAL.
LA CONSTRUCTORA SE RESERVA EL DERECHO DE ALTERAR DICHA MEMORIA, SI POR MOTIVOS TÉCNICOS ASÍ
FUERA NECESARIO, SIEMPRE Y CUANDO NO SUPONGA MENOSCABO DE LA CALIDAD FINAL DE LA MISMA.



1. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN



La cimentación será de hormigón armado, siendo este el sistema más seguro y fiable de los posibles de cimentación. Se proyectan zapatas aisladas unidas con vigas riostras.

Muros de hormigón armado en formación de sótanos. Impermeabilización de muros y formación de cámara bufa de chapa.



2. FACHADAS

Se plantean con fábrica de ladrillo de 1/2 pie, revestidas con una combinación de mortero monocapa y zócalo de piedra caliza en planta baja.

Los patios interiores serán en ladrillo semivisto de color blanco o similar.



3. TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

o Separación viviendas - zonas comunes, guarnecido y enlucido de yeso + fabrica de ladrillo ½ pie + trasdosado autoportante doble placa de 15 mm, perfilera de 48 mm con aislamiento térmico acústico acustilaine de 40 mm o similar (15+15+48 LM/600)

o Separación entre viviendas, tabique doble estructura de composición, dos placas de 13 mm, doble perfilera de 48 mm, y doble aislamiento lana mineral de 50 mm. (13+13+48 LM+48 LM+13+13)

o En vivienda, tabique de composición, doble placa de 13 mm, perfilera de 48, con aislamiento lana mineral de 50 mm. (13+13+48 LM+13+13)

o Trasdoso en fachadas, extrusionado de 60 mm + trasdosado autoportante perfilera de 48 mm + doble placa de 13 mm, con aislamiento lana de roca 50 mm.

o Aislamiento hueco ascensor- viviendas, trasdosado autoportante doble placa de 15 mm, perfilera de 48 mm con aislamiento térmico acústico acustilaine de 40 mm o similar (15+15+48 LM/600), sobre muro de hormigón, (en formación de hueco ascensor).

o Aislamiento Acustico montacoches, según normativa.

o Falso techo en todas las dependencias, con aislamiento térmico.

4. CARPINTERÍA EXTERIOR



o En PVC Cortizo A-70 o similar color ral, con persianas de aluminio monoblock.

- o Doble acristalamiento stadip 33,1/ cámara 12/ stadip 33.1 con barrotillos en unidades a calle.
- o Doble acristalamiento stadip 3+3/cámara 12/ vidrio 4 mm bajo emisivo en unidades que no llegan a suelo.
- o Doble acristalamiento stadip 33.1/cámara 12/ stadip 33.1 en unidades que llegan a suelo.
- o Galerías en fachada principal, perfilería PVC Cortizo A-70, vidrio stadip 3+3/- cámara 12/ vidrio 4 mm en parte superior con fijos y ventana dos hojas una con oscilo, y zona baja vidrio 33.1/12/33.1, todos los vidrios con barrotillos, unidad sin persiana.



5. **CARPINTERÍA INTERIOR**

- o Puertas interiores, en habitaciones y baños lacadas en blanco lisas, batiente y jambas lacado, herrajes acero.
- o Puertas interiores, en salón y cocina lacadas en blanco lisas, con 4 vidrios, batiente y jambas lacado, herrajes acero.
- o Puerta entrada a vivienda, blindada lacado liso blanca, batiente y jambas lacado blanco, cerradura seguridad 3 puntos, pomo, y manilla en acero, mirilla.



- o Frentes de armario hojas correderas modelo lisa lacado blanco.

6. **PAVIMENTOS Y ALICATADOS**

- o Alicatado cerámico de 1ª calidad en cocinas y baños, medidas estándar.
- o Solado cerámico de 1ª calidad en cocina y baños, medidas estándar.
- o Pavimento laminado AC5 12 mm de espesor en resto de vivienda, rodapié lacado blanco 90x16, mismo lacado que puertas.
- o Pavimento mármol crema marfil en zonas comunes y peldaños escalera, o similar.
- o Peldañado mármol crema marfil en escalera dúplex, o similar.
- o Pavimento acabado continuo cuarzo, en solado de planta garaje.



7. **FONTANERÍA Y SANITARIOS**

Respecto a las instalaciones de fontanería, les ofrecemos también soluciones que darán a su vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma en tubería multicapa y PVC.

Los baños contarán con WC de la marca ROCA modelo The GAP. Al igual que los bidés.

Los Lavabos serán de la serie The GAP de la marca ROCA, con semipedestal. La grifería será de una serie media de la marca ROCA, serie Monodín o similar.

Los platos de ducha, serán de las medidas adaptables a queda zona de baño. Serán de la serie ITALIA, y de la marca ROCA. Las bañeras serán de la serie Contesa, y de la marca ROCA. Para la griferías de plato o bañera, se propone la serie Monodín, monomando.



8. CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- o Caldera individual a gas, condesación, marca BAXI-ROCA o similar.
- o Los emisores serán de aluminio, con instalación monotubular, y con los elementos necesarios para cada dependencia.



9. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Grado de electrificación según Reglamento Electrotécnico. Se ofrecerá la distribución de puntos y tomas, exigidos por normativa, pero se podrán adecuar dichas instalaciones a gusto del cliente.

Punto de luz sencillo marca NIESEEN, serie SKY, o similar. Instalación completa de telecomunicaciones según reglamento y normativa vigente.



12. PINTURAS

Toda la pintura, tanto de paramentos verticales de las estancias de la vivienda, serán plástica en colores suaves a elegir, 2 manos. En techos, será plástica, color blanco.



13. VARIOS

- o Montacoches para acceso de coches a planta sótano, sistema hidráulico, 2 paradas. Marca Schindler / ThyssenKrupp o similar.
- o Ascensor individual por portal, eléctrico, 5 paradas. Marca Schindler / ThyssenKrupp o similar.
- o Sistema para detección / extinción de incendios adecuado a normativa.

14. NOTA:

El cliente tendrá la posibilidad de realizar modificaciones, con las restricciones específicas de los técnicos del proyecto y la contrata, y adaptar así las mejoras o variaciones que considere oportunas, siempre y cuando no alteren el ritmo y avance general de la obra.