



# MEMORIA DE CALIDADES

## 14 VIVIENDAS UNIFAMILIARES en C/Dinamarca y C/Noruega de Ciudad Real

### **CIMENTACION:**

- Ensayo Geotécnico por Laboratorio Homologado para el cálculo de la cimentación.
- Cimentación realizada mediante Zapatas de Hormigón según Norma EHE, ejecución controlada por Oficina de Control Técnico ajeno a la empresa constructora.
- Garantía durante 10 años, de los daños materiales que pudieran ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación mediante Seguro Decenal.

### **ESTRUCTURA:**

- Forjados de Hormigón Armado H-25, forjados bidireccionales y casetones de hormigón, según Norma EHE, controlada la ejecución por Oficina de Control Técnico, ajeno a la empresa constructora.
- Garantía durante 10 años, de los daños materiales que pudieran ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación mediante Seguro Decenal.

### **FACHADAS:**

- Fachadas exterior e interior formadas por fábrica de ladrillo visto de modelo Aragón (ladrillo clinker 1ª calidad) de la empresa la paloma. Cámara de aire formada con enfoscado de cemento hidrófugo (impermeabilizante). Aislamiento de 100 mm de lana de vidrio y trasdosado realizado con doble placa de cartón-yeso de 15mm fijadas sobre estructura metálica. En ciertas partes de la fachada como decoración tendrá zonas que serán aplacadas con piedra caliza, a elección de la dirección facultativa.

### **CUBIERTAS:**

- Zona Plana de tipo invertido en terrazas transitables como no transitables. Con formación de pendiente, soladas en terrazas o grava en cubierta.
- Aislamiento térmico con dos planchas de 5cm de poliestireno extrusionado, impermeabilización con lámina de PVC de 1,8 mm.
- Cubierta inclinada aligerada con estructura galvanizada (según calculo) formada por panel Sándwich de 6 cm protegida de teja plana de hormigón y protegida inferiormente con lana de vidrio de 40 mm y trasdosado de carton-yeso

### **TABIQUERIA INTERIOR Y AISLAMIENTO:**

- División de vivienda con ladrillo cerámico hueco de gran formato de 7cm, enlucidos de yeso fino en ambas caras.
- Toda la vivienda estará aislada térmica y acústicamente según Cálculos y Normativas Vigentes, asegurándose una alta resistencia al frío, calor y ruidos y según lo que se ha detallado en cada partida de esta memoria.

### **DIVISIÓN ENTRE VIVIENDAS:**

- Dicha división será realizada con un ladrillo fonoresistente y ambas caras con ladrillo gran formato de 5 cm junto a aislamiento aglomerado de 2cm de 80 kg(densidad), todo ello enlucido con yeso.

### **CERRAMIENTO DE PARCELAS:**

- En separaciones laterales entre patios privados y estos con zonas comunes será realizado con 1 pie de ladrillo visto y rematado superiormente con una chapa calada.

#### **PUERTA DE ENTRADA PEATONAL Y DE VEHÍCULOS:**

- Puerta de acceso peatonal principal a la vivienda de seguridad aislada con cerradura de seguridad, terminada en chapa lacada color a elegir por la dirección facultativa en la cara exterior.
- Puerta de entrada peatonal exterior y trasera, terminadas con chapa calada en forma de cuadrados, con cerco de metal.
- Puerta de acceso para dos vehículos tipo seccional acabada en blanco con una anchura aproximada de 4 metros.
- Puerta de comunidad motorizada en chapa perforada.

#### **SOLADOS Y ALICATADOS:**

- Solado de planta sótano de gres de 1ª Calidad a definir por la dirección facultativa.
- Solado de planta baja con laminado flotante tipo AC4, clase 32, modelo Woodstock Roble Moca de Tarkett (excepto zonas húmedas)
- Solado de planta primera con suelo laminado flotante tipo AC4, clase 32, modelo Woodstock Roble Moca de Tarkett, (excepto zonas húmedas).
- Solado de planta bajo cubierta con suelo laminado flotante tipo AC4, clase 32, modelo Woodstock Roble Moca de Tarkett (excepto zonas húmedas).
- Solados de Cocina y Baños en Gres de 1ª calidad a juego con los alicatados.\*
- Solados de Terrazas en Gres de 1ª calidad para Exteriores.
- Alicatados en Gres de 1ª calidad en Cocinas y Baños (exceptuando pared de cocina sin muebles la cual irá revestida de yeso) \*
- Solado de patio delantero y trasero con gres de 1ª calidad color marrón.

#### **ESCALERA:**

- Huellas y tabicas de mármol nacional pulido en el interior de la vivienda.
- Escalera exterior con gres de 1ª calidad.
- Barandilla terminada en cristal de seguridad transparente y soporte metálico.

#### **CARPINTERIA INTERIOR:**

- Puertas de paso interiores en viviendas, acabado en blanco modelo liso, con roseta tipo inox.
- Armarios empotrados forrados, con barra de colgar y división de maletero, con puertas correderas en color blanco en todas las dependencias de la vivienda reflejadas en plano.

#### **CARPINTERIA EXTERIOR:**

- Aluminio lacado con rotura de puente térmico modelos abatible con un hoja oscilo batiente y fijo dependiendo de la estancia, exceptuando las dos ventanas de la sala multiuso de la planta sótano que se instalaran tipo corredera, el color a definir por la dirección facultativa el mismo interior como exterior con sellado perimetral de silicona, estanqueidad según Norma Vigente.

#### **VIDRIOS:**

- Doble Acristalamiento Aislante en huecos exteriores de estancias tipo Climalit o similar y cristal de seguridad donde corresponda.

#### **PINTURAS:**

- Techos en liso de color blanco y paredes en pintura plástica blanca.

#### **FALSOS TECHOS:**

- Plancha lisa de pladur en falsos techos de zonas húmedas y zona de paso de conductos.

#### **INSTALACIONES ELECTRICAS:**

- Antena de Televisión analógica, digital terrestre individual

- Toma de RJ45 (datos) en salón, dormitorios, cocina, cocina campera y estudio.
- En patio trasero tiene instalación de toma eléctrica y antena de televisión.
- En la cochera se incluye toma para recarga de coche eléctrico.
- Sistema de video-portero en planta baja y con telefonillo en planta sótano y en planta primera
- Instalación realizada según el Reglamento Técnico de Baja Tensión.

#### **INSTALACION DE FONTANERIA:**

- Cumpliendo normativa vigente con tomas para lavavajillas y lavadora.
- Punto de agua con grifo en patio delantero e interior.
- Toma de lavadora en lavadero de planta sótano con tomas bi-térmicas.
- Cocina de planta baja y sótano con toma para lavavajillas, con tomas bi-térmicas.
- Toma para secadora en lavadero de planta sótano.

#### **VENTILACIÓN:**

- Ventilación mecánica en cuartos húmedos a través de conducto con expulsión en cubierta cumpliendo con el código técnico apartado de salubridad.

#### **APARATOS SANITARIOS:**

- De porcelana Vitrificada de Roca, en color blanco, en aseos y baños con cisterna de doble descarga modelo The Gap o similar.
- Grifería monomando cromadas de Roca (excepto en las duchas) con sistema de aireadores para ahorro en consumo.
- Columna de ducha en baño principal de planta primera
- Colocación de luna de espejo empotrada en zona de lavabo.
- Encimera de baño con lavabo encastrado en baño principal de primera planta.
- Mueble en baño en planta baja y baño secundario en planta primera.
- Lavabo con semi-pedestal en baño de planta sótano y bajo cubierta.

#### **INSTALACION DE CALEFACCION:**

- Captador solar térmico completo, para A.C.S, instalación individual de agua con depósito exterior.
- Caldera de gas natural de condensación, mixta para la producción de A.C.S y calefacción.
- Instalación de calefacción realizada por suelo radiante mediante tubería de agua caliente en planta baja y primera.
- Termostatos individuales en las estancias principales.

#### **CLIMATIZACIÓN:**

- Instalación de Split de aire acondicionado con bomba de calor y frío tipo Inverter en cocina campera de planta sótano y planta bajo cubierta.
- Pre-instalación para aire acondicionado en salón y dormitorios.

*La presente memoria de calidades corresponde al proyecto básico de edificación, estando supeditada, por motivos técnicos o jurídicos a posibles cambios en el proyecto definitivo o en ejecución, entendiéndose que de realizarse algún cambio en materiales, acabados o sistemas, sería a otro equivalente.*

\*Todos los acabados están a disposición del cliente expuestos en la oficina.

**PROMOCIONES Y CNES. ALDEA FERNANDEZ, S.L.**

**PLAZA DEL TRILLO, 3**

**13004 CIUDAD REAL**

**TLF FIJO.: 926 22 83 16 / 926 22 94 11**

**TLF MÓVIL.: 615 842 795**

**E- MAIL.: alfer@alfersl.es**

**PÁGINA WEB: www.alfersl.es**