

MEMORIA DE CALIDADES

5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES **en C/ Extremadura**



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 exteriores acabadas con ladrillo visto tono blanco, en general y chapado de piedra caliza y/o gres porcelánico de 1ª Calidad en las zonas definidas por la dirección facultativa.
- Fachada interior acabada exteriormente con ladrillo visto tono blanco, delimitada con entrecalles.
- Cámara de aire formada con enfoscado de cemento hidrófugo (impermeabilizante). Aislamiento de 100 mm de lana de vidrio, exceptuando zonas húmedas que será de 60mm, realizado con ladrillo cerámico hueco de gran formato de 5 cm enlucido de yeso en cara interior.

CUBIERTAS:

- Zona Plana de tipo invertido en terrazas transitables como no transitables. Con formación de pendiente y grava en cubierta.
- Aislamiento térmico con dos planchas de 5cm de poliestireno extrusionado e impermeabilización con lámina de PVC de 1,8 mm.

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 delanteros será realizado con 1 pie de ladrillo visto blanco.

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 acceso para vehículos y cancela exterior: Puerta motorizada para el garaje unida a la peatonal de apertura automática, en color a definir por la dirección facultativa, compuesta con chapa.

SOLADOS Y ALICATADOS:

- Solado de planta sótano de gres de 1ª Calidad a definir por la dirección facultativa.
- Solado de planta baja y primera con suelo de porcelanico primera calidad imitación a madera
- 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

ESCALERA:

- Huellas y tabicas de mármol nacional pulido en la entrada a la vivienda. El resto de escalera interior en madera del mismo tono que el suelo laminado.
- 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 con acabado en blanco modelo liso y manivela de 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 modelo abatible con una hoja oscilo batiente y fijo dependiendo de la estancia, con sellado perimetral de silicona, estanqueidad según Norma Vigente. El color a definir por la dirección facultativa el mismo interior como exterior

VIDRIOS:

- Doble Acristalamiento Aislante en huecos exteriores de estancias tipo Climalit o similar y cristal con control solar en fachadas exteriores y de seguridad donde corresponda según normativa.

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 Teléfono en salón, dormitorio principal y cocina campera
- Toma de Televisión en todos los dormitorios, salón, cocina y cocina campera

- Toma de RJ45 (datos) en salón, dormitorios y cocina campera
- 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 de agua fría y caliente.
- Punto de agua con grifo en patio.
- Toma de lavadora en lavadero de planta sótano con tomas bi-térmicas.
- Cocina de planta baja y sótano con toma para lavavajillas y 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.
- Mueble en baño en planta baja y en planta primera.
- Lavabo con semi-pedestal en baño de planta sótano.

INSTALACION DE CALEFACCION:

- Sistema de producción de A.C.S, calefacción y suelo radiante mediante aerotermia.
- Instalación de calefacción realizada por suelo radiante mediante tubería de agua caliente en planta baja y primera.
- Termostatos individuales digitales 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.
- Pre-instalación para aire acondicionado en salón y dormitorios.

CHIMENEA:

- Colocación de una chimenea con puerta en planta sótano.

ZONAS COMUNES:

- Piscina comunitaria de 9.00*4.50 metros con zona ajardinada.
- Sótano de entrada de vehículos con puerta seccional.

ACCESO DE TELECOMUNICACIONES A VIVIENDA.

- **Radio Televisión Terrestre. TDT + Satélite. Infraestructura común de edificio.**



- Servicio gratuitos TDT, Satélite Pago.
- Operadores: Canales convencionales y locales (Estado). Satélite Canal +.
- Incluido en todas las estancias, excepto baños y trasteros.

- **Telefonía + conexión de datos. Par Trenzados que sustituye al par trenzado. Infraestructura individual, acceso de operadoras común.**

- Servicio de pago de telefonía y datos. Videoconferencias.
- Conexión a otros servicios (Routers, Fibra...).
- Interconexión entre si para red doméstica.
- Operadores de telefonía. Telefónica, Vodafone, Jazztel, ONO, francetelecom, Orange...
- Cable UTP de CAT 6, 8 pines. RJ45.
- Tecnología de datos en FastEthernet y ADSL.
- Servicio en todas las estancias, toma doble en salón y cuarto principal. Excluido baños y trasteros.



- **Televisión por cable CATV. Infraestructura común. Acceso de operadoras común.**



- Servicio de pago de televisión por cable. Servicios añadidos a televisión (Elección/Grabación de programas, integración de otras operadoras dependiendo la empresa, por ejemplo futbol de canal +).
- Otros servicios: Telefonía e internet. Videoconferencias.
- Operadores: ONO.
- Segunda toma de TV.
- Servicio en cuarto principal y salón.

- **Fibra Óptica. Fibra domestica FTTH. Infraestructura común, acceso a vivienda individual, acceso de operadoras común.**

- Servicios de pago TV, telefonía e internet.
- Red con más capacidad de ancho de banda, existiendo en el mercado actual por precio asequible de 100 MB/s.
- Está tecnología soporta una capacidad de un 1GHz, dando capacidad a otras comunicaciones de acceso y servicios industriales, médicos...
- Operadores: ONO, Telefónica.
- 2 fibras monomodos en la acometida, por vivienda.



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