



MEMORIA DE CALIDADES

31 VIVIENDAS ADOSADAS
Y ZONAS COMUNES

Av. Del Mar, esquina C/Mar Rojo y C/Mar Egeo.

CIMENTACIÓN

- **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

- **Estructura** mediante pórticos y forjados de Hormigón Armado HA-25 a base de viguetas armadas unidireccionales y bovedillas de hormigón, según Norma EHE-08 y CTE SE, 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 estructura mediante Seguro Decenal.

CERRAMIENTOS EXTERIORES. FACHADAS

- **Fachada Exterior:** ½ pie de fábrica de ladrillo visto blanco (ladrillo tipo clinker 1ª calidad) modelo pirineo mate con algunas zonas de gres porcelánico de 1ª Calidad en las zonas definidas por la dirección facultativa. Cámara de aire enfoscada de cemento hidrófugo (impermeabilizante). Aislamiento de 100 mm de lana de vidrio, exceptuando zonas húmedas que serán de 60mm, realizado con ladrillo cerámico hueco de gran formato de 5 cm enlucido de yeso en cara interior.
- **Fachada Interior:** ½ pie de fábrica de ladrillo visto blanco (ladrillo tipo clinker 1ª calidad) cámara de aire enfoscada 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. Divisiones entre viviendas ejecutadas con ½ pie de ladrillo, con mochetas de refuerzo según diseño.
- **Cerramiento exterior de la parcela:** En separaciones laterales entre patios delanteros será realizado con 1 pie de ladrillo visto. El muro exterior será ejecutado con 1 pie de ladrillo tosco revestido por piedra caliza.

CUBIERTAS

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

TABIQUERÍA INTERIOR

- **División entre viviendas:** Realizadas con ½ pie de ladrillo macizo fonoresistente, aislado mediante aglomerado de 2 cm de 80 kg (densidad) y trasdosado por ambas caras de ladrillo cerámico de gran formato de 5 cm, con enlucido posterior de yeso blanco y pintura plástica lisa (salvo cuartos húmedos).
- **Tabiquería interior de viviendas:** De ladrillo cerámico gran formato de 7 centímetros enlucidas de yeso fino en ambas caras y acabado en pintura plástica blanca lisa (salvo cuartos húmedos).
- **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.

CARPINTERÍA EXTERIOR



MEMORIA DE CALIDADES

31 VIVIENDAS ADOSADAS
Y ZONAS COMUNES

Av. Del Mar, esquina C/Mar Rojo y C/Mar Egeo.

- **Puerta de acceso peatonal principal a la vivienda:** Puerta de seguridad 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 y peatonal, en color a definir por la dirección facultativa, ejecutada en chapa.
- **Ventanas:** Aluminio lacado con rotura de puente térmico modelo abatible con una hoja oscilobatiente y fijo dependiendo de la estancia, con sellado perimetral de silicona, estanqueidad según Norma Vigente. Color igual en interior y exterior a definir por la dirección facultativa.
- **Vidrios:** Doble Acristamiento Aislante en huecos exteriores de estancias tipo Climalit o similar, con control solar en fachadas exteriores y cristal de seguridad en zonas necesarias por normativa.

CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puertas de paso:** Puertas macizas modelo 4 rayas lacada en blanco, con manivela de roseta acabado tipo inox.
- **Armarios empotrados:** Frente de armario con puertas correderas de color blanco en todas las dependencias de la vivienda reflejadas en plano. Forrados, con barra de colgar y división de maletero.
- **Barandilla:** Acero inoxidable con pasamanos y vidrio de seguridad transparente.

SOLADOS Y ALICATADOS

- **Solado de planta baja y primera:** Pavimento laminado flotante tipo AC4, clase 32, modelo Woodstock Roble Moca de Tarkett (excepto zonas húmedas).
- **Escalera interior:** Huellas y tabicas de mármol nacional pulido en el interior de la vivienda.
- **Escalera exterior:** Huellas de piedra Valdepeñas.
- **Solados de Cocina y Baños:** Gres de 1ª calidad a juego con los alicatados.
- **Solado terrazas:** Gres de 1ª calidad.
- **Solado patio delantero:** Zona peatonal en Piedra Valdepeñas y aparcamiento en hormigón impreso.
- **Alicatados Cocinas y Baños:** Gres de 1ª calidad (exceptuando una de las paredes de la cocina, la cual irá revestida de yeso y pintura plástica blanca).

PINTURA

- **Vivienda:** Paredes y techo de enlucido de yeso y pintura plástica blanca.
- **Paso de instalaciones:** Falso techo de yeso laminado acabado en pintura blanca.
- **Cuartos húmedos:** Falso techo de yeso laminado antihumedad acabado en pintura plástica blanca lisa.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- **Antena de Televisión** analógica, digital terrestre individual
- **Toma de Televisión** en todos los dormitorios, salón y cocina.
- **Toma de RJ45** (datos) en salón, dormitorios y cocina.
- **Video-portero** en planta baja y con telefonillo en planta primera.
- **Vivienda** según Instalación realizada con el Reglamento Técnico de Baja Tensión.

INSTALACION DE FONTANERÍA

- **Vivienda** calculada cumpliendo normativa vigente con tomas para fregadero, lavavajillas y lavadora de agua fría y caliente.
- **Grifo** de agua fría en patio.
- **Cocina** de planta baja con toma para lavavajillas y tomas bi-térmicas.



MEMORIA DE CALIDADES

31 VIVIENDAS ADOSADAS
Y ZONAS COMUNES

Av. Del Mar, esquina C/Mar Rojo y C/Mar Egeo.

APARATOS SANITARIOS

- **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.
- **Luna de espejo** empotrada en zona de lavabo.
- **Mueble en baño** en planta baja y baño secundario en planta primera.

INSTALACION DE CALEFACCIÓN:

- **Captador solar térmico** completo modelo termosifón, para A.C.S.
- **Caldera** de gas natural de condensación, mixta para la producción de A.C.S y calefacción.
- **Calefacción** realizada por suelo radiante mediante tubería de agua caliente en plantas baja y primera.
- **Termostatos** individuales en las estancias principales, excepto cuartos húmedos.

CLIMATIZACIÓN

- **Pre-instalación** para aire acondicionado en salón y dormitorios.

VENTILACIÓN

- **Sistema de Ventilación** mecánica, de simple flujo, higrorregulable en cuartos húmedos a través de conductos, cumpliendo con el Código Técnico apartado de Salubridad.

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.

PROMOCIONES Y CNES. ALDEA FERNÁNDEZ, 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