

# MEMORIA DE CALIDADES



RESIDENCIAL VÍA VERDE  
3ª FASE DE 8 VIVIENDAS  
CALLE ALFONSO EANES

**ALFER**  
CONSTRUCCIONES

- **CIMENTACIÓN:**

- Ensayo Geotécnico por Laboratorio Homologado para el cálculo de la cimentación.
- Cimentación realizada mediante Losa y 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 bovedillas 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 formadas por fábrica de ladrillo macizo visto de 10cm, cámara formada con enfoscado de cemento hidrófugo, aislamiento de 100 mm de lana de vidrio de exceptuando zonas húmedas que será de 60mm, realizado con ladrillo cerámico hueco de gran formato de 5 cm.
- Los acabados exteriores serán de ladrillo visto y en zonas puntuales monocapa lisa blanca. Según distribución realizada por la dirección facultativa.

- **CUBIERTAS:**

- Zona plana de tipo invertido en terrazas transitables como no transitables. Con formación de pendiente, soladas en terrazas y grava en cubierta.
- Aislamiento térmico de dos planchas de 5 centímetros poliestireno extruido e impermeabilización con lámina de pvc de 18 mm.

- **TABIQUERIA Y AISLAMIENTO:**

- Tabiquería interior realizada con ladrillo de gran formato de 7 cm con el sistema silensi para divisiones interiores revestidas de yeso.
- La división entre viviendas será realizada con un ladrillo fonoresistente y ambas caras con ladrillo gran formato de 5 cm junto a copopren acústico de 2cm de 80 kg, todo ello enlucido con yeso.

- Cubierta aislada térmicamente con doble capa de extruido de 50 mm e impermeabilizada con lamina de 1.8 mm de pvc para su impermeabilización.
- **SOLADOS Y ALICATADOS:**
  - Solado general de la vivienda 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 (con perfil decorativo) y Baños.
- **CARPINTERIA INTERIOR:**
  - Puerta de acceso a la vivienda blindada, acabado en blanco modelo liso con 4 líneas horizontales, con cerradura de seguridad, mirilla y tirador tipo inox.
  - Puertas interiores de la vivienda acabado en blanco modelo liso con 4 líneas horizontales, con manivela tipo roseta en inox y 0,35 de grueso.
  - Armarios empotrados forrados por módulos, con barra de colgar y división de maletero, con puertas correderas en color blanco acabadas en liso con 4 líneas horizontales, colocados en todas las dependencias de la vivienda reflejadas en plano.
- **CARPINTERIA EXTERIOR:**
  - Aluminio lacado con rotura de puente térmico, en color a definir por la dirección facultativa con sellado perimetral de silicona, estanqueidad según Norma Vigente.
  - Ventanas abatibles con una hoja oscilobatiente.
- **VIDRIOS:**
  - Doble acristalamiento aislante en huecos exteriores de estancias tipo Climalit o similar.
  - Cristalería en carpintería de fachada exterior con vidrio tipo Climalit o similar con protección solar tipo Guardian Sun 4.
  - Escalera comunitaria en metal con cristal 5+5 de seguridad.
- **PINTURAS:**
  - Techos en liso de color blanco y paredes en pintura plástica blanca.
- **FALSOS TECHOS:**
  - Plancha de cartón-yeso en falsos techos de cocinas y baños, en pasillos y vestíbulos donde proceda según paso de instalaciones.
- **INSTALACIONES ELECTRICAS:**
  - Antena de Radio Televisión Terrestre. TDT + Satélite en la infraestructura común del edificio.
  - Servicio de telefonía con conexión de datos en todas las estancias (excepto baños).
  - De acuerdo al Reglamento de Baja Tensión, con toma fuerza para lavadora, frigorífico, horno, placa, campana y lavavajillas.
- **INSTALACION PARA SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES:**
  - Las viviendas estarán dotadas de la Infraestructura Comunal para el Acceso a los Servicios de Telecomunicaciones.
  - Servicio de Telefonía con conexión de datos en todas las estancias (excepto baños), según las características adjuntas al final de esta memoria.
  - Televisión por cable CATV. Infraestructura común, según las características adjuntas al final de esta memoria.
  - Fibra óptica domestica FTTH en infraestructura común y en acceso a vivienda, según el proyecto de telecomunicaciones.
- **INSTALACION DE FONTANERIA:**
  - Cumpliendo normativa vigente con tomas para lavavajillas y lavadora, con punto de agua fría y caliente
  - Instalación realizada con tubería de multicapa o similar

- **BAÑOS:**
  - Colocación de luna de espejo empotrada en zona de lavabo.
  - Mueble de baño suspendido con encimera de porcelana de dos cajones de 80 cm y 1 seno o de 1,40cm y dos senos según las dimensiones.
- **APARATOS SANITARIOS**
  - De porcelana Vitrificada de marca Roca, en color blanco, en aseo y baño con cisterna de doble descarga modelo The Gap o similar.
  - Grifería monomando cromadas de Roca de con sistema de aireadores para ahorro en consumo.
  - Bañera en baño principal.
  - Ducha tipo lluvia en el baño.
- **INSTALACION DE CALEFACCION:**
  - Paneles solares térmicos comunitarios en cubierta, para apoyo a la producción de agua caliente sanitaria, conectados a la caldera individual para proporcionar ahorro.
  - Caldera individual 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.
  - Termostatos individuales en las estancias principales.
- **CLIMATIZACIÓN:**
  - Preinstalación de aire acondicionado en salón y dormitorios.
- **ASCENSOR:**
  - Un ascensor en cada escalera de doble embarque con bajada directa hasta el garaje del edificio y con puertas automáticas. Modelo a definir por la dirección facultativa.
- **PORTERO:**
  - Automático con video portero en cada vivienda para control de acceso.
- **TRASTEROS Y GARAJE:**
  - Plazas de garaje en hormigón pulido.
  - Trasteros en plantas sótanos y en bajo cubierta con paredes enlucidas de yeso y pintadas, dejando el suelo en hormigón pulido.
- **VENTILACIÓN:**
  - Plazas Ventilación mecánica en cuartos húmedos a través de conductos con expulsión a cubierta cumpliendo con el código técnico de la edificación apartado salubridad.
- **ZONAS COMUNES:**
  - Amplias zonas comunes con zona ajardinada, piscina y pista de pádel comunitarias.
  - Acceso a zonas comunes desde planta baja del edificio, se compartirá con las fases anteriores.

*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 FERNANDEZ, S.L.**  
**PLAZA DEL TRILLO, 3**  
**13004 CIUDAD REAL**

**TELÉFONO FIJO: 926 22 83 16 / 926 22 94 11**  
**TELÉFONO MÓVIL: 615 842 795**  
**PÁGINA WEB: [WWW.ALFERSL.ES](http://WWW.ALFERSL.ES)**  
**E-MAIL: [alfer@alfersl.es](mailto:alfer@alfersl.es)**