



MEMORIA DE CALIDADES

11 VIVIENDAS ADOSADAS

C/Andrés de Concha y C/Alonso Garcia Villaquiran

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

- 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 será de 60mm, realizado con ladrillo cerámico hueco de gran formato de 5 cm enlucido de yeso en cara interior. Zócalo inferior realizado con revestimiento de piedra caliza (Desde el dintel de la ventana plata sótano hasta el pavimento).
- **Fachada Interior:** ½ pie de fábrica de ladrillo visto blanco (ladrillo tipo clinker 1ª calidad) modelo Artico con 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 modelo Artico, con mochetas de refuerzo según diseño.
- **Cerramiento exterior de la parcela:** En separaciones laterales entre patios interiores será realizado con 1 pie de ladrillo visto modelo pirineo mate. El muro exterior será ejecutado con 1 pie de ladrillo tosco revestido por piedra caliza.

*La dirección facultativa a modificado la imagen del render mostrado en este documento, variando la altura del frente de piedra caliza, quedando tal y como se define en este apartado.

CUBIERTAS

- 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.

TABIQUERIA INTERIOR

- **División entre viviendas:** Realizadas con ½ pie de ladrillo macizo fonoresistente, aislado mediante aglomerado de 2cm 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).



MEMORIA DE CALIDADES

11 VIVIENDAS ADOSADAS

C/Andrés de Concha y C/Alonso Garcia Villaquiran

- **Tabiquería interior de viviendas:** De ladrillo cerámico gran formato de 7 centímetros enlucidas de yeso fino en ambas caras y acabado en pintura plástica lisa con colores claros (salvo cuartos húmedos).
- 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.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- **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 de apertura automática, 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, exceptuando la ventana de la cocina campera de la planta sótano que se instalarán tipo corredera, con sellado perimetral de silicona, estanqueidad según Norma Vigente. Color igual en interior y exterior a definir por la dirección facultativa.
- **Vidrios:** Doble Acristalamiento 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.

CARPINTERIA 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 sótano:** Gres de 1ª Calidad modelo a definir por la dirección facultativa.
- **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 la planta sótano, el resto de la escalera interior de madera de tono similar al laminado.
- **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 pared de cocina sin muebles la cual irá revestida de yeso y pintura plástica blanca)
- **Alicatados Baño principal:** Mármol nacional.

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 ELECTRICAS

- Antena de Televisión analógica, digital terrestre individual



MEMORIA DE CALIDADES

11 VIVIENDAS ADOSADAS

C/Andrés de Concha y C/Alonso Garcia Villaquiran

- Toma de Televisión en todos los dormitorios, salón, cocina y cocina campera
- Toma de RJ45 (datos) en salón, dormitorios, cocina 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 fregadero, 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.

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 de mármol nacional 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.

INSTALACION DE CALEFACCION:

- 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.
- Instalación de 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

- 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.

VENTILACIÓN

- Sistema de Ventilación mecánica de simple flujo higrorregulable en cuartos húmedos a través de conducto 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 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