

MEMORIA DE CALIDADES

Proyecto Urbanización La Quinta TIPO E

1. Cimentación y Estructura:

Cimentación de losa de hormigón armado de canto 50cm + 10 de hormigón de limpieza con impermeabilización, según proyecto de ejecución.

Estructura, vigas y pilares de hormigón armado y forjado de viguetas pretensadas bovedillas de hormigón y capa de compresión, según proyecto de ejecución

Aislamiento para rotura de puente térmico en cantos de forjados y pilares mediante reflexivo multicapa o poliuretano proyectado.

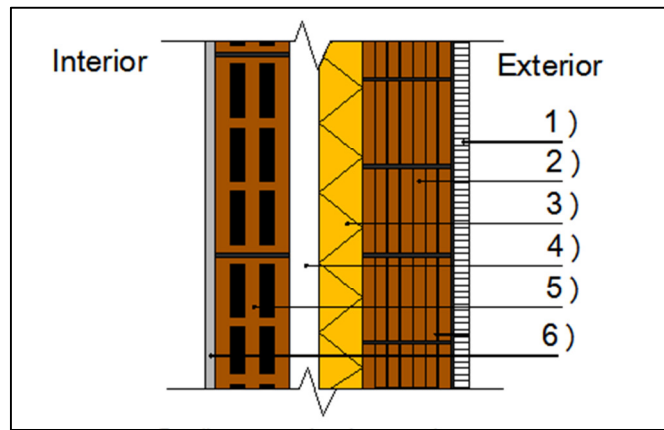


Control de calidades por organismo de control técnico homologado

2. Cerramiento:

Cerramiento de fachada formado de exterior a interior por:

- 1) Revestimiento de mortero fratasado hidrófugo en color blanco según detalles de plano adjunto.
- 2) Bloque cerámico perforado de 9 x 20 x 33.
- 3) Aislamiento de poliuretano proyectado de 6 cm.
- 4) Cámara de aire no ventilada de 4 cm.
- 5) Ladrillo cerámico de 9 x 20 x 33.
- 6) Yeso proyectado a máquina con perlita y maestreado en parámetros verticales.



3. Cubierta:

Cubierta plana no transitable formada de exterior a interior por:

- 1) Capa de grava de 10 cm canto rodado.
- 2) Filtro protección del aislamiento geotextil 150
- 3) Aislante de poliestireno extruido de doble plancha de 8 + 6 cm machihembrada.
- 4) Lámina geotextil 200.
- 5) Lámina impermeable de PVC con fieltro solapado mínimo 30cm, sobre suelo terminado y refuerzo en los encuentros verticales.
- 6) Mortero de formación de pendientes.
- 7) Junta perimetral de Poliestireno extruido 3 cm.
- 8) Antepechos en cubierta con doble tabique, enfoscado interior de mortero hidrófugo y albardilla de piedra Capri 2 cm con goterón

4. Tabiquería interior:

Ladrillo cerámico hueco doble de 9 cm y enlucido de mortero proyectado a máquina con perlita y maestreado

Colocación de pre-marcos

5. Revestimientos interiores

5.1. Falsos techos.

Falso techo continuo de PLADUR o desmontable de VINILO del tipo hidrófugo en cuartos húmedos y pasillos, con formación de registro para instalaciones, resto yeso proyectado.

5.2. Solados.

Interiores: Gres porcelánico con rodapié, o tarima flotante sintética AC5 con rodapié en DM, en toda la vivienda o combinando estancias. Colores y formatos a elegir por la propiedad en exposición. PVP 20 €



5.3. Alicatados

Azulejos porcelánico de primera calidad en baños (todas las paredes) y frente de cocina (resto pintura plástica), colocación normal sin cenefa y tomados con cemento cola especial. Color y formato a elegir por la propiedad en exposición. P.V.P 20 €/m²

5.4. Pintura

Pintura plástica lisa mate de alta calidad, en paramentos verticales y horizontales de color gris claro, blanco roto, o a elegir por la propiedad.

6. Instalaciones

6.1. Fontanería y sanitarios

Instalación de fontanería de tuberías en upanor, polibutileno o similar, completamente terminada incluyendo cuatro puntos de agua, en exterior de parcela.

Red de saneamiento con PVC serie B, en diferentes medidas según proyecto y CTE

Preinstalación de descalcificador en lavadero.

Sanitarios; bidé e inodoro marca Roca modelos The Gap Compacto.



Grifería mono mando marca TRES modelo K-TRES o similar:
Lavabo Bidé Ducha



Duchas de poliresina extraplana color a elegir, con mamparas de hoja de cristal fija.



Instalación solar Ariston o similar, con sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS), mediante sistema termosifónico con depósito de 150 litros y apoyo de acumulador eléctrico de 80 litros en lavadero.



6.2. Instalaciones eléctricas

Instalación eléctrica de la vivienda y parcela completamente terminada cumpliendo lo prescrito en el REBT. Puntos y mecanismo de NIESSEN, modelo ZENIT en color gris metalizado o blanco. No incluye lámparas ni halógenos.



Preinstalación de cámaras

Video portero digital en color con pantalla de cristal. Con función de cámara para alarma.

6.3. Climatización

Instalación de climatización por conductos de fibra de vidrio tipo *Clima ver plus* o similar con rejillas de difusión y retorno.

Línea de conductos de cobre, material aislante e instalación eléctrica para conexión de máquina, incluidos termostato programador.

Todo completamente terminado y montado en obra con maquina incluida Mitsubishi invertir o similar.



6.4. Telecomunicaciones.

Punto de acceso a red local en tres estancias (Salón, despacho y dormitorio principal), o a elegir.

Punto de antena de TV en todas las estancias, incluido porche.

7. Carpintería

Ventanas oscilo batientes, canal 16, 55/62 multipunto, con rotura puente térmico y puntos de cierre de seguridad.

Ventanales de correderas de aluminio S-Plus multipunto con rotura puente térmico.

Puertas abatibles canal 16 45/52.

Compactos cajón PVC, en mismo color con persiana de aluminio inyectado con espuma aislante, guías y cinta, lacado estándar a elegir para todo el aluminio.

Calidad y eficiencia energética garantizada.

Cristales Guardian Sun formados por 6 mm cristal, 14 mm cámara y 4+ 4mm cristal doble de seguridad, de máxima eficiencia energética A, control solar y baja emisividad.



Puerta en entrada a vivienda de seguridad con tablero marino, en color a elegir, cerradura de seguridad de 3 puntos y tiradores de acero inoxidable.



Puertas de paso de 82 cm x 203 cm de dm lacado en blanco, con hoja lisa y tapajuntas de 7 cm colgadas con cuatro bisagras y herrajes en acero inoxidable.

Armarios en dormitorios de DM blanco, puertas correderas, con interior forrado, altillo y barra.

8. Acabados de parcela

Muros de cerramiento en fachada principal de hormigón armado y altura media de un metro, con zapata incluida y reja superior de cerramiento en valla tipo U con bastidor de acero y lacada a fuego en color negro o gris plomo

Puerta de acceso de vehículos corredera tipo U y lacada a fuego en color negro o gris plomo, con motor.

Puerta de acceso a la parcela tipo U y lacada a fuego en color negro o gris plomo.

Vallado de medianeras mediante postes metálicos sobre correa de cimentación elevada y malla electro soldada de 2 m de altura, lacada a fuego en color.

Porche en pavimento porcelánico antideslizante de primera calidad sobre solera de hormigón con mallazo, incluida compactación del terreno.
Colores y formatos a elegir por la propiedad en exposición. PVP 20 €.

Acera perimetral, entrada y solera de garaje en hormigón impreso con bordillo según planos, a elegir color y moldes por la propiedad o D.F.

Preinstalación de puntos de electricidad, agua y desagüe con canalización perimetral.

9. Obra civil:

Adecuación en acera pública de rampa de entrada para coche a parcela.

Colocación del cuadro general de protección para conexión eléctrica desde existente.

Conexión a servicios de acometidas de la vía pública (Agua, electricidad, saneamiento).

**RESTO DE CALIDADES TECNICAS, CUMPLIENDO CON EL CÓDIGO
TECNICO DE LA EDIFICACIÓN Y EL PROYECTO DE EJECUCIÓN.**

OPCIONALES:

- Piscina según plano, de 5 x 3 m, con clorador salino y bomba de PH, ducha exterior de acero inox. con plato formado de obra.
Incluido proyecto, licencia de obras, excavación y puesta en marcha. 12.800 €
- Acabado decorativo de jardín en gravas, césped artificial y arbolado según diseño. 3.600 €
- Muebles de baño con dos cajones y lavabo-encimera, colgados con espejo. 485 €/Unid
- Cocina amueblada de diseño personalizada por la propiedad, con isla, encimera de Silestone, fregadero de acero, grifo de fregadero, electrodomésticos marca Bosh, Balay etc (Horno, microondas, frigorífico, y lavavajillas integrados. Placa y campana decorativa en acero) 5.950 €.
- Instalación completa de alarma inalámbrica interior-exterior 2.475 €
- Instalación de 4 cámaras de vigilancia con grabador incluido 989 €
- Ampliación en planta primera de 25 m² de altillo diáfano, con acceso mediante escalera de hormigón revestida de mármol nacional o granito y barandilla de cristal doble de seguridad, y terrazas transitables. 23.500 € (Incluido licencia, tasas y proyectos)

PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES LUIS MOLINA Y J. AGUILAR SL