

PROYECTO: 9 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS
DIRECCION: CALLE BAILEN 40



MEMORIA DE CALIDADES

**Promueve y construye:
ESPADA-LOPEZ, S.L.**

CIMENTACION

- ✓ La cimentación se resolverá por medio de zapatas según las especificaciones del CODIGO ESTRUCTURAL del junio de 2021 Real Decreto 470/2021.

Se dispondrá de muro de hormigón perimetral en sótano.

▫ **ESTRUCTURA**

- ✓ La estructura se realizará con pilares y jácenas de hormigón armado, el forjado será de viguetas armadas in situ y bovedillas de hormigón, según las especificaciones del CODIGO ESTRUCTURAL.

▫ **RED DE SANEAMIENTO**

- ✓ El sistema de evacuación de aguas residuales y/o pluviales se realizará mediante colectores colgados y/o enterrados.

▫ **CERRAMIENTOS EXTERIORES**

- ✓ Fachada principal de ladrillo perforado y revestimiento monocapa (modelo y diseño de fachada a elegir por la Dirección Facultativa), enfoscado interiormente con mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y tabique de ladrillo cerámico al interior.
- ✓ La separación entre viviendas se hará con doble tabique de ladrillo cerámico con cámara de aire con aislamiento acústico, cumpliendo con las normativas en vigor.

▫ **CUBIERTAS**

- ✓ Cubierta plana realizada según especificaciones del proyecto de Arquitectura, cumpliendo sus aislamientos con el Documento Básico HE de ahorro de energía.

▫ **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

- ✓ El pavimento en garajes será de solera de hormigón, pulido in situ.

PROMOCION CALLE BAILEN 40

- ✓ Escaleras formadas por huella de 2 cm. de espesor, tabica de 2 cm de espesor de granito nacional, así como zanquín del mismo material, (modelo a elegir por la dirección facultativa).
- ✓ El pavimento en los baños y la cocina será de gres cerámico de 1ª calidad, modelo y formato a elegir por la Dirección Facultativa.
- ✓ El pavimento en las terrazas exteriores será de gres anti-hielo y antideslizante y/o pavimento flotante de baldosa de terrazo granallado, color y formato a elegir por la Dirección Facultativa.
- ✓ El alicatado en los baños y en la cocina será de cerámica de 1ª calidad, color y formato a elegir por la Dirección Facultativa.
- ✓ En el resto de la vivienda se colocará tarima laminada flotante tipo pergo, tarkett, o similar con resistencia al desgaste AC5 garantizada y acabado a elegir por el cliente dentro de los modelos que aporte la promotora.
- ✓ Falso techo de escayola lisa en zona de la vivienda en las que por diseño sea necesario.
- ✓ Guarnecido y enlucido de yeso a buena vista en parámetros verticales y horizontales de la vivienda.
- ✓ Pintura con fondeado blanca en paramentos verticales y horizontales.

▫ **CARPINTERÍA DE MADERA**

- ✓ Puerta de entrada a la vivienda acorazada, modelo a elegir por la Dirección Facultativa.
- ✓ Puertas de paso chapadas en madera o lacado blanco, modelo a elegir por la Dirección Facultativa.
- ✓ Se dispondrán de dos frentes de armario, en cada vivienda de 3 dormitorios y uno en las viviendas de dos, chapados en roble o lacado blanco con puertas correderas, forrados en el interior, con altillo y barra de colgar nada más, modelo a elegir por la Dirección Facultativa.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERIA

- ✓ Carpintería exterior con rotura de puente térmico con perfiles de PVC, modelo que cumplirá con el Documento Básico HE de ahorro de energía del Código técnico de la Edificación CTE.
- ✓ Persiana, con aislamiento inyectado y capialzado integrado.
- ✓ Barandilla metálica con pasamanos, modelo y diseño a elegir por la Dirección Facultativa.
- ✓ Puerta de garaje principal metálica y mecanizada (según diseño de Dirección Facultativa).
- ✓ Puerta de entrada a portal de aluminio lacado o acero pintado, modelo y color a elegir por la Dirección Facultativa.

▫ **VIDRIERA**

- ✓ Doble/Triple acristalamiento tipo "Climalit" o similar que cumplirá con el Documento Básico HE de ahorro de energía del Código técnico de la Edificación CTE.

▫ **FONTANERÍA**

- ✓ Instalación de fontanería con polietileno reticulado, con llaves de corte y desagües en P.V.C., según proyecto específico de fontanería.
- ✓ Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de 1ª calidad, a elegir por la Dirección Facultativa
- ✓ Grifería monomando, marca y modelo a elegir por la Dirección Facultativa.

▫ **ELECTRICIDAD**

- ✓ Instalación de circuitos para electrificación de la vivienda según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, con mecanismos de primera calidad, marca y modelo a elegir por la Dirección Facultativa.
- ✓ Resto de la instalación según proyecto específico de la instalación de electricidad.

▫ **CALEFACCIÓN Y A.C.S.**

- ✓ Sistema de Calefacción individual por suelo radiante y refrescante con equipo de AEROTERMIA tanto para Climatización como para producción de Agua Caliente Sanitaria.
- ✓ Regulación de temperatura independiente en cada estancia.
- ✓ Resto de la instalación según proyecto específico de la instalación de calefacción.

▫ **INSTALACIONES ESPECIALES**

- Se dotará al edificio con paneles fotovoltaicos en la cubierta del mismo para producción de energía eléctrica para usos comunes según el “Documento Básico HE-5 Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables”
- ✓ Se entregará un mando a distancia por cada plaza de garaje.
- ✓ Se dotará al edificio de los sistemas normativos de protección contra incendios, ventilación de humos en garaje y zonas comunes.
- ✓ Instalación de antena colectiva de TV y TF en todos los dormitorios, salón-comedor y cocina.
- ✓ Instalación de telecomunicaciones según normativa.
- ✓ Ascensor marca OTIS u ORONA o similar en bloque de viviendas.

NOTA: Los materiales naturales como el mármol, granito y la madera, pueden presentar diversas tonalidades en su acabado.

La edificación está sujeta al CTE según normativa vigente.

Todas aquellas modificaciones que solicite el cliente, relacionadas con esta memoria de calidades, pueden llevar un coste adicional por la diferencia de precios existente con los primeros materiales contemplados en esta memoria.

Ejemplos

-puertas correderas

-armarios-vestidores

-instalación eléctrica personalizada

-suelos porcelánicos rectificados, etc.