

## Memoria de calidades

---

### Cimentación y estructura

- Se ha estimado realizar una cimentación por zapatas asiladas de hormigón, debido al terreno existente obtenido del geotécnico realizado, con forjado sanitario con impermeabilización de zonas de contacto edificación-terreno.
- Estructura de hormigón armado que se realizará con forjado reticular bidireccional.

---

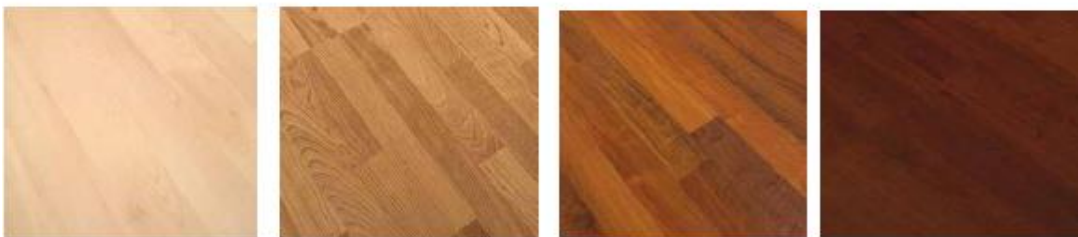
### Albañilería

- Fachadas de la vivienda se han contemplado mediante una composición de monocapa raspado exterior, ladrillo de 12 cm de espesor como tabique exterior. Aislamiento térmico y ladrillo interior de 7 cm de espesor.
- Cubierta de la vivienda invertida con terminación de grava, formación de pendientes, impermeabilización con tela asfáltica, aislamiento térmico con poliestireno extruido de 8 cm, geotextil y 5 cm grava de río.

---

### Revestimientos

- Acabado de fachada con monocapa raspado de color blanco, con combinaciones de aplacado de gres
- Paramentos interiores de pladur.
- Techos interiores de pladur en toda la vivienda
- Revestimientos de paredes con gres porcelánico de la marca Porcelanosa o de la misma calidad, gama a elegir entre tres colecciones de la firma. Precio neto de porcelánico 30€/m<sup>2</sup>, colocación incluida.
- Alternativa 1. Pavimento interior en toda la vivienda realizado en tarima sintética AC4 (amplia gama de acabados, se puede elegir). Precio coste neto 30 €/m<sup>2</sup> rodapié BLANCO y colocación incluida.



- Alternativa 2. Pavimento gres porcelánico, se puede elegir entre tres colecciones de la firma de Porcelanosa o de la misma calidad). Precio coste neto 30 €/m<sup>2</sup> rodapié del mismo material y colocación incluida
- Para solado exterior de porche material cerámico exterior a elegir según presentación de muestras con coste neto 15€/m<sup>2</sup>.

---

## **Carpintería de madera**

- Puerta de acceso de seguridad lacada en color a juego con la carpintería de aluminio.



- Puertas de paso y correderas interiores lacadas blanco.
- Armarios con puertas abatibles o correderas lacadas blanco sin forrar, con altillo.
- Puerta de acceso a la parcela, abatible o corredera motorizada con mando a distancia.

---

## **Mobiliario de cocina**

- Muebles de cocina altos y bajos de primera calidad (No se incluyen electrodomésticos)

---

## **Carpintería metálica**

- Carpintería de aluminio primera calidad, lacada con rotura de puente térmico. Persianas con compacto en aluminio motorizadas del mismo color de la carpintería en cerramientos de dormitorios.

### Instalación de fontanería

- Instalación de fontanería de tuberías fría y caliente con polipropileno, e instalación de saneamiento con PVC en diferentes medidas.
- 

### Sanitarios y griferías

- Sanitarios de porcelana blanco, marca "Roca".
- Lavabos de porcelana modelo igual o similar al indicado, con válvula de desagüe de click-clack y sifón cromado.



- Inodoros de porcelana blancos, marca "Roca".



- Platos de ducha de fibra.



- Grifería cromada RS o similar al indicado (Lavabo/Ducha).



---

### Instalación de electricidad y telecomunicaciones

- Instalación eléctrica completamente terminada cumpliendo lo prescrito en el REBT. Los mecanismos elegidos son de la marca Niessen de la serie Zenit en antracita o gris, no incluyéndose lámparas, pantallas de luz ni halógenos, salvo en los aseos, directriz de mueble de cocina donde irán ojos de buey con iluminación led y en los exteriores.



- Se establecen puntos de TV y red en salón-comedor y en cada habitación, un encendido por estancia. Se incluye antena TV y parabólica totalmente colocada e instalada.
- Instalación de línea eléctrica para automatización de persianas en cerramientos de aluminio de dormitorios.
- Instalación de línea eléctrica para alimentación de automatización de puerta corredera de acceso rodado.
- Videoportero, en zona de cocina

---

#### **Preinstalación de climatización**

- Se deja preinstalación de climatización por conductos de fibra de vidrio tipo Climaverplús o similar, líneas de tubería de cobre deshidratado, línea eléctrica de interconexión y rejillas de difusión y retorno completamente terminada y montada en obra.

---

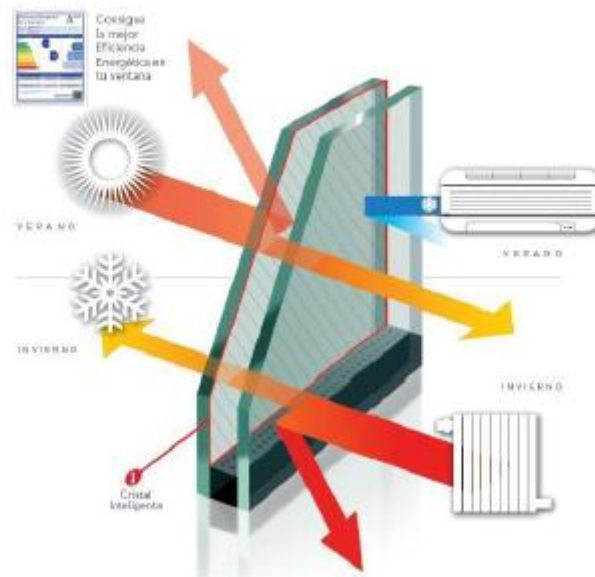
#### **Instalación solar térmica**

- Sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS), mediante sistema aerotermia

---

#### **Vidrio**

- Vidrio con cámara y Guardian Sun (filtro solar y protección térmica). Composición del vidrio en carpintería metálica 6 mm Guardian Sun / cámara 16 mm / 3+3 mm.



---

### **Pintura**

- Revestimiento de toda la vivienda con pintura plástica lisa mate en colores suaves, a elegir.

---

### **Exteriores**

- Vallado completo de la parcela.

---

### **Piscina**

- Instalación de piscina completa con vaso de hormigón armado y acabado de gresite con color a elegir y equipo de depuración. Piscina rectangular de 15 m<sup>2</sup>, aproximadamente.