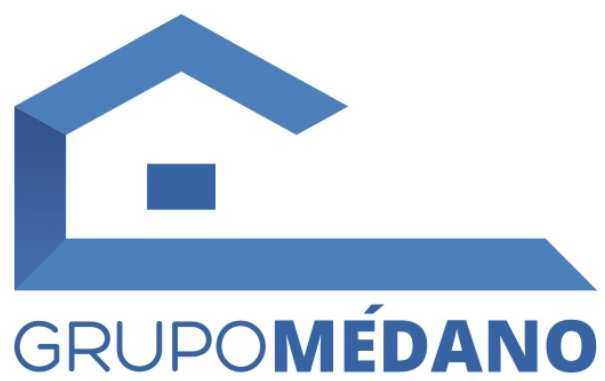


# MEMORIA DE CALIDADES

## RESIDENCIAL MONTAÑA ROJA





## ÍNDICE

- 1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS, CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO.
- 2.- ESTRUCTURA.
- 3.- FACHADAS.
- 4.- CUBIERTA.
- 5.- CARPINTERÍA EXTERIOR.
- 6.- DIVISIONES INTERIORES.
- 7.- PARÁMETROS INTERIORES.
- 8.- PAVIMENTOS.
- 9.- CARPINTERÍA INTERIOR.
- 10.- BAÑOS.
- 11.- COCINA.
- 12.- FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.
- 13.- INSTALACIÓN DE AEROTERMIA.
- 14.- CLIMATIZACIÓN.
- 15.- ELECTRICIDAD.
- 16.- ILUMINACIÓN.
- 17.- TELEFONÍA Y TV.

### **1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS, CIMENTACIÓN.**

- Movimiento de tierras que incluye los trabajos necesarios para realizar la cimentación, incluyendo la limpieza del solar y el desbroce del terreno.
- Se considera cimentación superficial aislada, mediante zapatas, zapatas continuas de muros, viga de atado y centradores y muros de sótano, todo ello con acero B-500 S y hormigón HA-30.
- La Cimentación será la adecuada a las características geotécnicas del suelo según resultados del Estudio Geotécnico realizado por un laboratorio facultado.

### **2.- ESTRUCTURA.**

- Estructura porticada bidireccional formada por nervios de hormigón, aligerado con bloques de hormigón de 70x25x23 cm., tanto en cubierta como en el resto de las plantas, todo ello con acero B-500 S y hormigón HA-30.

### **3.- FACHADAS.**

- Cerramiento de fachada, de fábrica de bloque de hormigón revestido de mortero monocapa por el exterior y aislamiento de panel semirrígido de lana de roca por el interior, acabado con trasdosado de placa de yeso laminado y pintura plástica.



### **4.- CUBIERTA.**

- Cubierta transitable plana compuesta por impermeabilización, aislamiento térmico y terminada con pavimento cerámico.

### 5.- CARPINTERÍA EXTERIOR.

- Ventanas y balconeras de aluminio anodizado bronce grata o similar, SISTEMAS CORTIZO o equivalente, con marcado CE s/UNE-EN 14351-1, con doble acristalamiento formado por dos vidrios con cámara de aire y aislamiento térmico.



### 6.- DIVISIONES INTERIORES.

- Separación entre viviendas con una hoja de fábrica de bloques de hormigón, con aislamiento de panel semirrígido de lana de roca, acabado con trasdosado de placa de yeso laminado en ambas caras y pintura plástica.
- Tabiquería interior con divisoria de placas de yeso laminado, formado por estructura simple de perfiles de chapa de acero galvanizado con placa de yeso laminado en ambas caras, y aislamiento acústico interior de lana de roca.
- Falso techo formado por placa de yeso atornillada a estructura metálica de acero galvanizado, pintado con pintura plástica lisa color blanco mate. Falso techo continuo de placa hidrófuga en las zonas húmedas, pintado con pintura plástica anti-moho color blanco mate.



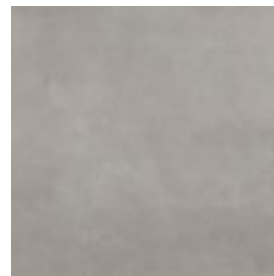
### 7.- PARÁMETROS INTERIORES.

- Pintura plástica lisa sobre paramentos verticales y horizontales de toda la vivienda.

## 8.- PAVIMENTOS Y ALICATADOS.

- A elegir entre dos colores de pavimento cerámico y tarimas laminadas.

**Pavimento** de baldosa de gres porcelánico clase 1. Dos modelos a elegir en salón, distribuidor, cocina y baños. Terraza y solárium en cubierta con pavimento cerámico clase 3, antideslizante.

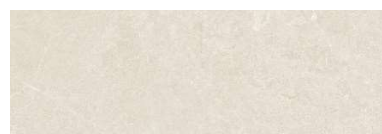
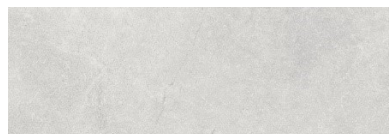


**Parque flotante** de madera laminada AC5 en zona de dormitorios, realizado con tablas de 1286x192x13 mm o dimensiones similares, incluso aislamiento térmico acústico, en dos colores a elegir.



- A elegir entre dos colores de alicatado cerámico en cuartos de baño.

**Alicatado** con plaquetas cerámicas de pasta roja o blanca de primera calidad en paredes de los cuartos de baño, dos modelos a elegir.



**Alicatado** con plaquetas cerámicas de pasta roja o blanca de primera calidad en paredes de cocina, color blanco mate de 30x60.



## 9.- CARPINTERÍA INTERIOR.

- **Puerta de Entrada a la vivienda:**  
Puerta de entrada de seguridad de tres puntos con herrajes y cierres de seguridad de acero cromado, tirador exterior y mirilla óptica.



- **Puertas de Paso interiores:**  
Puertas interiores en DM lacadas en blanco, de hoja con 4 ranuras horizontales de y manetas de acero inoxidable. Las puertas de baños y aseos llevan cerraduras con condena y desbloqueo interior de acero.



- **Armarios:**  
Puertas de armarios de corredera o abatibles fabricadas en DM lacadas en blanco con tiradores cromados y división interior con baldas y barras.





**10.- BAÑOS.**

- Plato de ducha de resina extraplano con fondo antideslizante con mampara de baño totalmente instalada en baño.



- Aparatos sanitarios de primera marca de porcelana vitrificada en color blanco en de ROCA, gama de The Gap o similar.



- Lavabo de porcelana vitrificada en color blanco y grifería marca ROCA. Conjunto de mueble con lavabo en baño, espejo no incluido.



**11.- COCINA.**

- Cocina con muebles a medida, puertas lisas color blanco, muebles altos y bajos, fregadero encastrado bajo encimera, con seno de acero inoxidable. Encimera de SILESTONE, a elegir en dos colores. Los electrodomésticos incluidos en la cocina son: horno, vitrocerámica y campana extractora.



## **12.- FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.**

- Red de distribución de agua fría y caliente independientes con tuberías de PP-R (polipropileno). Llaves de corte de agua fría y caliente a la entrada de cada cuarto húmedo.
- Red de desagües con tuberías de PVC homologadas forradas de lana de fibra de vidrio, aislamiento acústico, en aquellos puntos necesarios en las bajantes verticales.
- Toma de agua fría en terrazas y cubiertas.

## **13.- INSTALACIÓN DE AEROTERMIA.**

- La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante bomba de calor con aislamiento de alta densidad para agua caliente.

La **AEROTERMIA** es una tecnología limpia que extrae hasta un 77% de la energía del aire ambiental. Los sistemas de aerotermia son bombas de calor de última generación diseñados para aportar agua caliente todo el año.

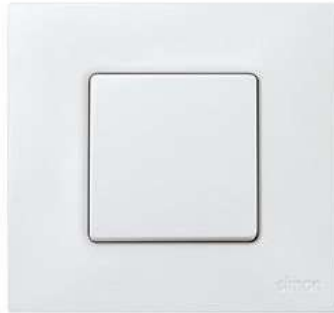


## **14.- CLIMATIZACIÓN.**

- La vivienda contará con una preinstalación para aire acondicionado.

### 15.- ELECTRICIDAD.

- Mecanismos *Simon 27 Play* o similar.
- Instalación eléctrica entubada y empotrada bajo tubo, instalado conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.



### 16.- ILUMINACIÓN.

- Sistema de iluminación exterior compuesto por aplique de pared de exterior en todas las zonas comunes del residencial.

### 17.- TELEFONÍA Y TV.

- Centralización de captación de señales terrestres y satélites común para todas las viviendas. Previsión de infraestructuras para todo tipo de señal por cable, vía satélite y digital.
- Puntos de TV en salón, dormitorios y cocina.
- Tomas de teléfono en dormitorios y salón.

**NOTA: Las imágenes del presente documento son de carácter orientativo, careciendo de valor contractual y estando sujetas a modificaciones por parte de la Dirección Facultativa.**

**PROYECTOS INMOBILIARIOS BOCAMEDANO S.L.**

**Fernando Vega Mancera**