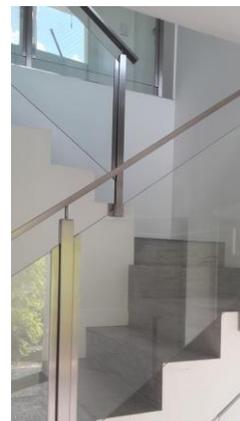


MEMORIA DE CALIDADES

1. ESTRUCTURA

1.1 ESCALERAS

- Escalera de hormigón armado con losa inclinada, con peldaños de hormigón revestido con piezas de gres porcelánico modelo DEEP GREY, serie URBATEK de "PORCELANOSA Grupo", o similar, recibidas con mortero de cemento. Piezas de dimensiones especiales.
- Barandilla de acero y vidrio de 100 cm. de altura formada en su caso por: cristal laminar de 10+10.-



2. FACHADAS

2.1 CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio anodizado color gris antracita, formada por una hoja con perfilera provista de rotura de puente térmico, y con premarco.
Se instalarán grandes ventanales fijos, y puertas oscilobatientes para la salida al exterior.



2.2 ACCESO VIVIENDA



- Block de puerta de entrada acorazada normalizada abatible de 120x210 cm., acabado con ALUCOBOND o madera tropical en ambas caras y cerradura de alta seguridad con cinco puntos frontales de cierre, incluso fijos laterales.

2.3 ACCESO PARCELA

- Puerta cancela metálica corredera para acceso de vehículos.
- Puerta cancela metálica de una hoja o dos hojas batiente de apertura manual para acceso peatonal.

2.4 BARANDILLAS

- Barandillas de acero y vidrio de 100 cm. de altura formada en su caso por: cristal laminar de 10+10.



2.5 VIDRIOS



- Doble acristalamiento de seguridad aislante, 4+4/12/6, con calzos y sellado continuo.

3 PARTICIONES

3.2 TABIQUES Y TRASDOSADOS

- Tabique autoportante libre, sistema W628.es "KNAUF" o similar, realizado con 2 placas de yeso laminado, anclada a los forjados mediante estructura formada por canales y montantes; 85 mm de espesor total; separación entre montantes 600 mm con aislamiento termoacústico formado por panel de lana de vidrio, P1281 Ursa Terra Mur en Rollo "URSA IBÉRICA AISLANTES" o similar, no hidrófila, revestido por una de sus caras con papel kraft impreso que actúa como barrera de vapor.



3.3 CARPINTERÍA INTERIOR Y ARMARIOS

- Puertas de paso de una hoja de 203x82,5x3,5 cm., de tablero de MDF, prelacada en blanco, con hendiduras horizontales cada 50 cm. con sistema de bisagras ocultas hasta una altura de 2,11 m., parte fija hasta techo.



- Armario prefabricado para empotrar de hojas correderas, de tablero MDF plafonado, prelacada en blanco.

4 FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

4.2 APARATOS SANITARIOS

4.2.1 INODORO

- Inodoro suspendido serie URBAN de "NOKEN" o similar, asiento con bisagra amortiguada, instalación en pared ligera. Incluye kits de fijación y tubos de conexión.



4.2.2 LAVABO



- Lavabo de "PORCELANOSA GRUPO", o similar, encastado, equipado con grifería monomando para lavado serie "URBAN" de "NOKEN" o similar.

4.2.3 DUCHA

Plato de ducha



- Grifería mural termostática para baño/ducha, serie URBAN, de PORCELANOSA o similar, acabado cromo, posibilidad de limitar la temperatura y el caudal.



4.2.4 FREGADERO

- Fregadero de Silacryl, modelo Bermeo "ROCA" o similar, de 1 cubeta, de 490x500x190 mm, equipado con grifo mezclador monomando de repisa para fregadero, de caño alto giratorio superior, acabado cromo, con cartucho cerámico, modelo L20 "ROCA" o similar.

4.3 FONTANERÍA

- Los tubos empleados en las instalaciones para agua fría y caliente serán de polietileno reticulado (PE-X), serie 5, "UPONOR IBERIA" o similar de calidad garantizada, perfectamente lisos y bien calibrados.

5 ILUMINACIÓN Y ELECTRICIDAD

5.2 ILUMINACIÓN

- Opcional conforme al proyecto de iluminación.

5.3 ELECTRICIDAD

- Suministro e instalación de red eléctrica completa de distribución interior de una vivienda unifamiliar con grado de electrificación elevado.

6 TELECOMUNICACIONES

6.2 TELEVISIÓN VÍA SATÉLITE

- Preinstalación sistema individual de TV vía satélite (nº de bases según proyecto técnico).

6.3 TELÉFONO

- Sistema individual de telefonía. (nº de bases según proyecto técnico).

6.4 DOMÓTICA

- Instalación básica de domótica para el control de la vivienda (electricidad, iluminación, electrónica, etc.), mediante el uso de las técnicas y tecnologías disponibles. Incluye sistema de alarma y preinstalación de video vigilancia.

6.5 VIDEOPORTERO

- Videoportero digital color Stadio Plus "GOLMAR" o similar para vivienda unifamiliar.

7 CUBIERTAS

7.2 CUBIERTAS TRANSITABLES

- Cubierta plana transitable, no ventilada, con solado fijo, tipo invertida, pendiente del 1% al 5%

7.3 CUBIERTAS NO TRANSITABLES (GRAVAS)

- Cubierta plana no transitable, no ventilada, con grava, tipo invertida, pendiente del 1% al 5% compuesta de:

8 REVESTIMIENTOS

8.2 REVESTIMIENTO EXTERIOR

- Revestimiento de paramentos exteriores con mortero monocapa Morcemdur RF "Grupo Puma" o similar, con acabado raspado fino, espesor 15 mm y de color blanco 100, aplicado mecánicamente, armado y reforzado con malla antiálcalis incluso en los cambios de material.



- Zonas de aplacado de piedra natural según definición del proyecto técnico.

8.3 PINTURAS EXTERIORES

- 8.4 Revestimiento decorativo de fachadas con pintura al silicato, VALENTINE o similar, color blanco, para la realización de la capa de acabado en revestimientos continuos bicapa;

8.5 PINTURAS INTERIORES



- Dos manos de pintura plástica blanca con textura lisa, acabado mate, sobre paramentos horizontales y verticales interiores de placas de yeso laminado, mano de fondo y dos manos de acabado.

8.6 ALICATADOS Y CHAPADOS

- En baños, alicatado con placas de gres porcelánico de "PORCELANOSA GRUPO" o similar.

- En cocinas, alicatado con placas de gres porcelánico de "PORCELANOSA GRUPO" o similar.



8.7 FALSOS TECHOS

- Falso techo continuo, situado a diferentes alturas, liso D114 "KNAUF" o similar con estructura metálica (12,5+47), formado por una placa de yeso laminado.

11 SUELOS Y PAVIMENTOS

11.1. PAVIMENTO INTERIOR Y EXTERIOR

- Solado de baldosas cerámicas de gres porcelánico de "PORCELANOSA GRUPO" o similar.
- * Tratamiento antideslizante en exteriores.



11.2. PAVIMENTO ESCALERAS EXTERIORES

- Revestimiento de peldaño recto de escalera forrado formado por huella y tabica de gres porcelánico de PORCELANOSA o similar, mediante piezas de dimensiones especiales, con zanquín del mismo material recibido con mortero de cemento M-5.
- * Tratamiento antideslizante en exteriores

12. PISCINA



12.1. SISTEMA DE REBOSADERO

- Rejilla perimetral formada con el propio pavimento exterior, dejando una hendidura en el mismo de 2 cm, donde se ubicará una canal de recogida de agua.



12.2. REVESTIMIENTO DEL VASO

- Revestimiento vítreo (gresite) en suelos y paredes, de vasos de piscinas, en plaquetas de papel de 2,5x2,5 cm, serie lisa en color blanco, recibidas con adhesivo cementoso flexible, color blanco.

12.3. EQUIPAMIENTO

- Instalación de equipo automático de cloración salina de agua con bomba dosificadora electrónica.
- Instalación de equipo completo de depuración.

-Colocación de ducha exterior para piscina.

13. ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA

13.1. URBANIZACION EXTERIOR

- Accesos peatonales con pavimento de hormigón lavado.



- Zonas de tráfico rodado en asfalto



13.2. ACERA PERIMETRAL

- Se realizará una acera perimetral que bordeará la vivienda, con piedra de canto rodado de 10 a 12 mm de tamaño mínimo, con disposición irregular, de 150 mm de espesor.

13.3. MUROS DE CIERRE DE PARCELA

- Contención de tierras mediante muro de piedra caliza, a una cara vista, recibida con mortero de cemento industrial.



14. INSTALACIÓN (CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN)

14.1. CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Sistema de climatización Mitsubishi o similar mediante conductos
- ACS mediante aerotermia de Termo o similar.
- Ventilación mecánica controlada de DOBLE FLUIDO.

* Las calidades y acabados arriba descritos serán considerados durante la ejecución de las obras, si bien, éstas pueden ser objeto de modificaciones con el fin de introducir mejoras de carácter técnico, económico y/o estético, ajustadas a unos mínimos de calidad, siempre bajo el criterio de los Arquitectos-Autores del Proyecto.