



MEMORIA DE CALIDADES





1. MOVIMIENTO DE TIERRAS

1.1. DESBROCE Y LIMPIEZA DE TERRENO

- Desbroce y limpieza del terreno, hasta un profundidad mínima de 25 cm, con medios mecánicos. Comprende los trabajos necesarios para retirar de las zonas previstas para la edificación o urbanización: árboles, plantas, tocones, maleza, broza, maderas caídas, escombros, basuras o cualquier otro material existente.



1.2. EXCAVACIÓN DE TIERRAS A CIELO ABIERTO

- Excavación de sótanos de más de 2 m. de profundidad en cualquier tipo de terreno, con medios mecánicos, con retirada de los materiales excavados y carga a camión.





2. CIMENTACIÓN

2.1. CIMENTACIÓN SUPERFICIAL



- Todos los trabajos de estructura y cimentación se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico del terreno. Se ejecutará una cimentación por zapatas corridas, de hormigón armado, cuando exista sótano (Parcelas 14 y 21), y por zapatas aisladas en caso de no existir sótano (Parcela 13), arriostradas por vigas de atado de hormigón armado en ambos casos.

2.2. SOLERA SÓTANO



- Solera de HA-25/B/20/IIa fabricado en central y vertido con cubilote, de 15 cm de espesor, armada con malla electrosoldada y con acabado superficial mediante fratasadora mecánica.

2.3. IMPERMEABILIZACIÓN Y DRENAJE



- Se instalará un sistema perimetral de drenaje en sótanos.

- Azoteas invertidas transitables y no transitables realizadas con capa para aislamiento térmico.



3. ESTRUCTURA

3.1. SOPORTES

- Pilares de hormigón armado, realizados con hormigón HA-25/B/20/IIa fabricado en central, con altura libre de hasta 3 m. y 30x30 cm. de sección media.



3.2. FORJADOS Y LOSAS

- Forjado sanitario de hormigón armado de canto 30=25+5 cm; HA-25/B/20/IIa fabricado en central y vertido con cubilote, sobre encofrado perdido de módulos de polipropileno reciclado (Módulo Soliglú "DALIFORMA").

- Forjado reticular, horizontal, de canto 30=25+5 cm, sobre sistema de encofrado continuo; nervios "in situ" de 10 cm, intereje 80 cm; bloque de hormigón, 70x23x25 cm; malla electrosoldada en capa de compresión.



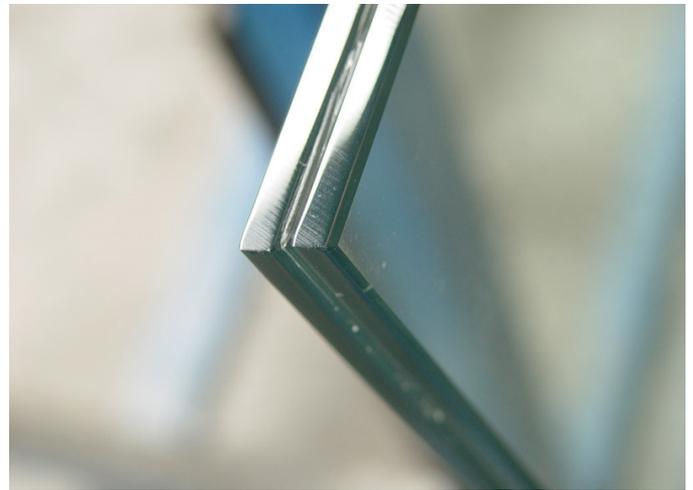


3.3. ESCALERAS



- En las viviendas P14 y P21, escalera de hormigón armado con losa inclinada, con peldaños de hormigón revestido con piezas de gres porcelánico modelo KAOS BLACK, serie URBATEK de "PORCELANOSA Grupo", recibidas con mortero de cemento. Piezas de dimensiones especiales.

- Barandilla de vidrio de 100 cm. de altura formada por: cristal laminar de 10+10 montado sobre perfil empotrado de acero inoxidable de 5 mm. de espesor.



- Según proyecto las pérgolas y vigas invertidas serán de hormigón armado con sección en forma de H para ocultar el falso techo y formar el antepecho de la misma.





4. FACHADAS

4.1. CERRAMIENTOS DE FÁBRICA

- Cerramiento formado por: hoja exterior de 11,5 cm. de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco triple, para revestir, 24x11,5x11,5 cm, recibida con mortero de cemento industrial, con enfoscado de cemento aplicado sobre un paramento vertical interior, en el trasdós de la hoja exterior de fachada con cámara de aire. Trasdoso autoportante libre, "KNAUF", realizado con placa de yeso laminado, anclada a los forjados mediante estructura formada por canales y montantes.



4.2. CARPINTERÍA EXTERIOR Y PERSIANAS

- Carpintería de aluminio anodizado color gris, para conformado de fijo "CORTIZO", formada por una hoja con perfilería provista de rotura de puente térmico, y con premarco. Se ubicará un perfil metálico longitudinal a modo de parteluz, revestido de aluminio, de 40x15 cm ubicado a una altura de 2,20 m. Se optará por grandes ventanales fijos, y puertas oscilobatientes para la salida al exterior.





4.3. ACCESO VIVIENDA



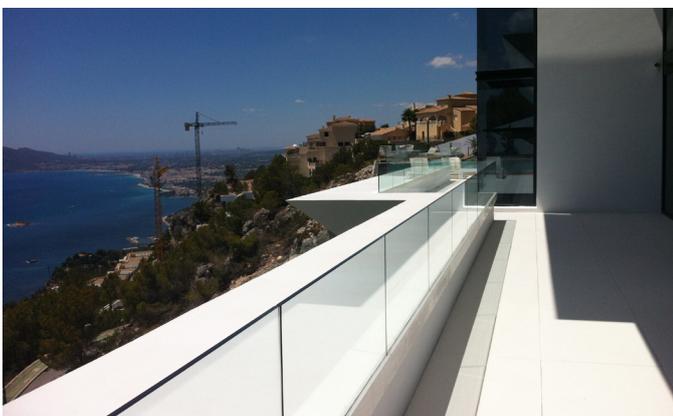
- Block de puerta de entrada acorazada normalizada abatible de 120x280 cm., acabado con ALUCOBOND en la cara exterior y en la cara interior con Mukaly Moire y cerradura de alta seguridad con cinco puntos frontales de cierre, incluso fijos lateral.

4.4. ACCESO PARCELA



- Puerta seccional para garaje, de la casa HÖRMANN, formada por panel acanalado de aluminio relleno de poliuretano. Acabado en gris y apertura automática.
- Puerta cancela metálica de dos hojas batientes de apertura automática para acceso de vehículos (325x200 cm.).
- Puerta cancela metálica de una hoja batiente de apertura manual para acceso peatonal (100x200 cm.).

4.5. ANTEPECHOS Y BARANDILLAS



- Antepecho realizado con dos hojas de fábrica de ladrillo de 11,5 cm. de espesor, de ladrillo cerámico hueco triple, para revestir, recibida con mortero de cemento industrial, color gris.
- Barandillas de vidrio de seguridad Stadip 10+10



4.6. REMATES EXTERIORES

- Los vierteaguas no tendrán proyección sobre la fachada.



4.7. VIDRIOS

- Doble acristalamiento estándar, 8/12/6, con calzos y sellado continuo. Gas argón.

- Mamparas de duchas: acristalamiento con luna templada satinada de 8 mm. de espesor, fijada sobre carpintería, con acuñado mediante calzos perimetrales y laterales, sellado en frío con silicona sintética incolora (no acrílica). Incluye puertas de diferentes tipos de apertura según proyecto.



5. PARTICIONES

5.1. TABIQUES Y TRASDOSADOS



Los tabiques interiores estarán formados por:
-Una hoja de 1/2 pie de espesor de fábrica, con yeso proyectado (1,5 mm) en ambas caras, o una placa de yeso laminado en ambas caras.

-Una hoja de 9 cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble (cuando se deba reducir el espesor del tabique), con yeso proyectado (1,5 mm) en ambas caras, o una placa de yeso laminado en ambas caras.

*OPCIONAL: Tabique de yeso laminado con sistemas de montaje PLADUR.

5.2. 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. Carpintería interior continúa de suelo a techo. Parte abatible 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, rechapado en madera prelacada en blanco.





6. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

6.1. APARATOS SANITARIOS

6.1.1. INODORO

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



6.1.2. LAVABO

- Lavabo de un seno sobre encimera o mueble/ suspendido, serie PURE LINE "NOKEN", modelo N354019443, color blanco, de 600x450 mm, equipado con grifería mono-mando, serie URBAN.





6.1.3. DUCHA

- Plato de ducha de Krion, de la serie RAS de PORCELANOSA (dimensiones variables).
- Grifería mono-mando para baño/ducha, serie URBAN, de PORCELANOSA, acabado cromo, posibilidad de limitar la temperatura y el caudal.



6.1.4. FREGADERO

- Fregadero de Silacryl, modelo Bermeo "ROCA", de 1 cubeta, color Beige Teneré, de 490x500x190 mm, equipado con grifo mezclador mono-mando de repisa para fregadero, de caño alto giratorio superior, acabado cromo, con cartucho cerámico, modelo L20 "ROCA".





6.2. FONTANERÍA

- La instalación de fontanería se realizará de acuerdo con los planos y con las Normas Básicas de instalaciones.
- Los tubos empleados en las instalaciones para agua fría y caliente serán tipo multicapa de calidad garantizada, perfectamente lisos y bien calibrados.



6.3. RED DE SANEAMIENTO

- Se realizará con tubo de P.V.C con carga mineral con las secciones suficientes para su buen funcionamiento.



7. ILUMINACIÓN Y ELECTRICIDAD

7.1. ILUMINACIÓN

- Mecanismos compatibles con el sistema KNX de domótica.

7.2. ELECTRICIDAD

- Según proyecto de iluminación. No incluido en proyecto.





8. TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES

8.1. TELEVISIÓN VÍA TERRESTRE

- Instalación para salón y dormitorios (4 bases).

8.2. TELEVISIÓN VÍA SATÉLITE

- Preinstalación sistema individual de TV vía satélite "TELEVÉS" formado por 8 bases de toma.

8.3. VIDEOPORTERO

- Instalación del video-portero en la vivienda con tres monitores adicionales.

8.4. TELÉFONO

- Sistema individual de telefonía con 1 bases en el salón.

8.5. HILO MUSICAL

- Preinstalación de central de hilo musical estéreo-mono. No incluido.

8.6. DOMÓTICA

- Instalación de domótica para el control de la vivienda (electricidad, iluminación, electrónica, etc.). Se colocará la domótica normal.



9. CUBIERTAS

9.1. CUBIERTAS TRANSITABLES

- Cubierta plana transitable, no ventilada, con solado fijo, tipo invertida compuesta de los siguientes elementos:

FORMACIÓN DE PENDIENTES (2): Capa de 14 cm de espesor medio a base de hormigón ligero acabado con capa de mortero de cemento M-5 de 2 cm de espesor, fratasada y limpia y cuya dosificación de cemento sea mayor de 250 kg/m²;

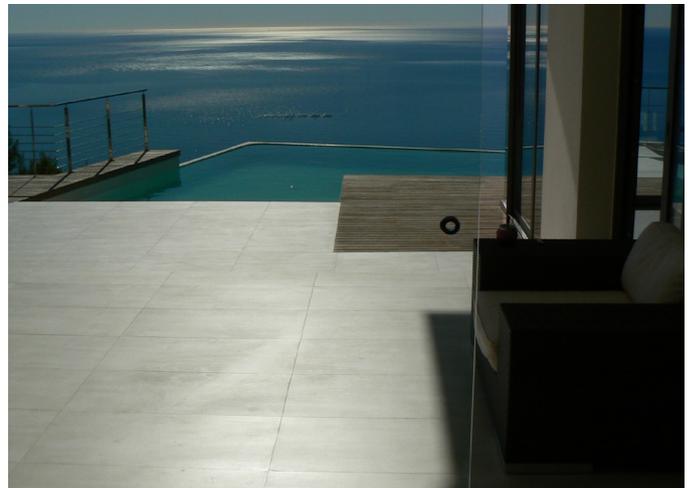
IMPERMEABILIZACIÓN (3): aplicación de una primera capa de caucho líquido a base de copolímeros acrílicos en dispersión acuosa, Copson "COMPOSAN", de color blanco, diluido al 50%, aplicado con rodillo o brocha, sobre la que se coloca una malla de fibra de vidrio y posterior aplicación sucesiva de dos capas de Copson "COMPOSAN", de color rojo y blanco, sin diluir;

CAPA SEPARADORA BAJO AISLAMIENTO (4): geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster unidas por agujeteado;

AISLAMIENTO TÉRMICO (5): panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera;

CAPA SEPARADORA BAJO PROTECCIÓN (4): geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster unidas por agujeteado;

CAPA DE PROTECCIÓN (6): mortero de cemento M-5 de 4 cm de espesor que servirá de base para el posterior solado fijo.





9.2. CUBIERTAS NO TRANSITABLES (GRAVAS)

- Cubierta plana no transitable, no ventilada, con grava, tipo invertida compuesta de los siguientes elementos:



FORMACIÓN DE PENDIENTES (2): Capa de 10 cm de espesor medio a base de hormigón ligero

IMPERMEABILIZACIÓN (3): aplicación de una primera capa de caucho líquido a base de copolímeros acrílicos en dispersión acuosa, Copson "COMPOSAN", de color blanco, diluido al 50%, aplicado con rodillo o brocha, sobre la que se coloca una malla de fibra de vidrio, Compo MFV-64-B "COMPOSAN" y posterior aplicación sucesiva de dos capas de Copson "COMPOSAN", de color rojo y blanco, sin diluir;

CAPA SEPARADORA BAJO AISLAMIENTO (4): geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster unidas por agujeteado;

AISLAMIENTO TÉRMICO (5): panel rígido de poliestireno extruido con estructura celular cerrada Compofoam XPS-IV "COMPOSAN", de 50 mm de espesor, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera;

CAPA SEPARADORA BAJO PROTECCIÓN (4): geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster unidas por agujeteado;

CAPA DE PROTECCIÓN (7): Capa de canto rodado de 16 a 32 mm de diámetro, exenta de finos, extendida en una capa media de 10 cm de espesor.





10. REVESTIMIENTOS

10.1. ENFOSCADOS EXTERIORES

- Enfoscado de cemento, a buena vista, aplicado sobre un paramento vertical interior, en el trasdós de la hoja exterior de fachada con cámara de aire, hasta 3 m de altura, acabado superficial liso, con mortero de cemento hidrófugo.



10.2. ENFOSCADOS INTERIORES

En zonas húmedas

- Revestimiento continuo de mortero de cemento M-15, maestreado, de 15 mm de espesor, acabado superficial fratasado, con colocación de malla de fibra de vidrio tejida, para posterior pintado.

Revestimiento de yeso proyectado, maestreado, sobre paramento horizontal, y acabado con enlucido con yeso de aplicación en capa fina.





10.3. PINTURAS EXTERIORES



- Dos manos de pintura al silicato, color blanco, textura lisa, garantía de fábrica VALENTINE.

10.4. PINTURAS INTERIORES



- Dos manos de pintura plástica blanca con textura lisa.



10.6. ALICATADOS Y CHAPADOS

- En baños, alicatado con placas de gres porcelánico de gran formato STON-KER de "BUTECH", "PORCELANOSA GRUPO", serie Kenya, acabado Antracita, de 30x60x1 cm.

- En cocinas, alicatado con placas de gres porcelánico de gran formato STON-KER de "BUTECH", "PORCELANOSA GRUPO", serie Ulldecona, acabado Piedra, de 30x60x1 cm.

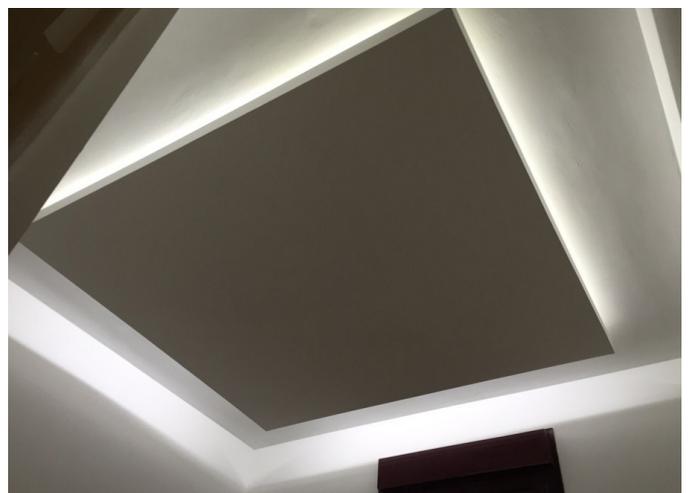


10.5. FALSOS TECHOS

- Falso techo continuo, con placa prefabricada de yeso laminado de 15 mm de espesor, con protección hidrófuga en cuartos húmedos (WA), suspendido de estructura de perfiles de acero galvanizado.

Se diseñará una bandeja perimetral en el falso techo para la ubicación de tiras de leds en las mismas.

Se dispondrán cortineros sobre las ventanas.



11 SUELOS Y PAVIMENTOS

11.1. PAVIMENTO INTERIOR Y EXTERIOR



- Solado de baldosas cerámicas de gres porcelánico, modelo KAOS BLACK NATURE de la serie URBATEK de PORCELANOSA, de 59,6x59,6 cm.

*Tratamiento antideslizante en exteriores.

11.2. PAVIMENTO GARAJES Y CUARTOS DE INSTALACIONES



- En las viviendas de las Parcelas 14 y 21, pavimento continuo liso de 10 mm de espesor en garajes interiores mediante la aplicación sucesiva de: capa de imprimación tapaporos y puente de adherencia Weber TP "WEBER CEMARKSA", capa de mortero autonivelante Weber.niv For "WEBER CEMARKSA", color gris, compuesto de cemento gris, resinas, arena de sílice y aditivos orgánicos e inorgánicos y acabado mediante capa de sellado con resina impermeabilizante de altas prestaciones Weber PU "WEBER CEMARKSA" .



- Pavimento de baldosas de terrazo microgramo para instalaciones.



11.3. PAVIMENTO ESCALERAS EXTERIORES

- Revestimiento de peldaño recto de escalera forrado formado por huella y tabica de gres porcelánico modelo KAOS BLACK NATURE de la serie URBATEK de PORCELANOSA, de 59,6x59,6 cm.

, mediante piezas de dimensiones especiales, con zanquín del mismo material recibido con mortero de cemento M-5.

* Tratamiento antideslizante.



11.4. PAVIMENTO ACCESO VEHÍCULOS

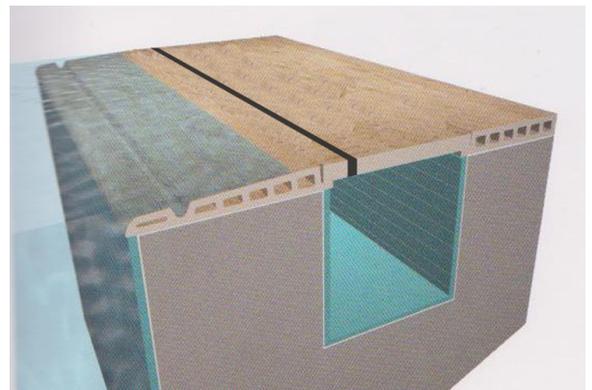
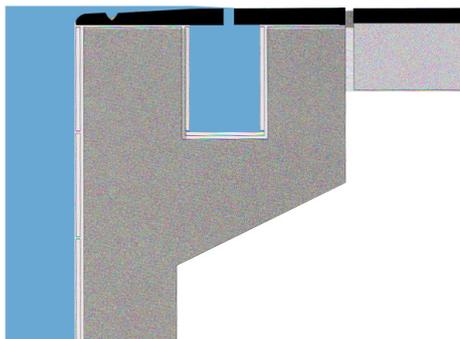
- Rampa de hormigón rallado o barrido, tras vibrado y talochado.



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. Sin skimmers.



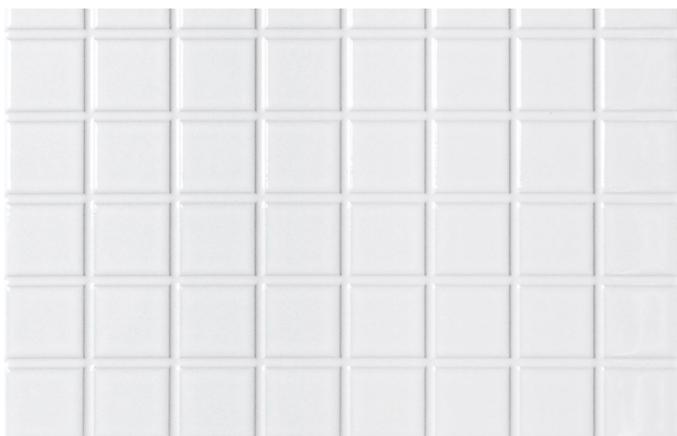


12.2. IMPERMEABILIZACIÓN DEL VASO



- Impermeabilización de piscina constituido por muro de superficie lisa de hormigón, elementos prefabricados de hormigón o revocos de mortero rico en cemento, con mortero flexible bi-componente.

12.3. REVESTIMIENTO DEL VASO



- Mosaico cerámico blanco, de 25x25 mm.

12.4. EQUIPAMIENTO

- Sistema de cloración salina + 100 de "ASTRALPOOL", para la generación de hipoclorito sódico mediante el uso de una célula electrolítica.
- Filtro depurador, limpia fondos automático, cubierta automática con sistema de recogida sumergido, sistema de climatización.



13. CONDICIONAMIENTO DE PARCELA

13.1. RELLENOS

- Relleno a cielo abierto con zahorra artificial caliza; y compactación en tongadas sucesivas de 30 cm de espesor máximo mediante equipo manual formado por bandeja vibrante, hasta alcanzar un grado de compactación no inferior al 100% de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Normal.



- Aporte de capa de tierra vegetal fertilizada, de 30cm de espesor y preparación del terreno, entrecava desmenuzado, limpieza, nivelado y abonado para plantación, realizada por medios manuales.



13.2. ACERA PERIMETRAL

- Se realizará una acera perimetral que bordeará la vivienda, con el fin de evitar fisuraciones, con piedra de canto rodado blanco.



13.3. PÉRGOLA

- En Parcela 13, elemento de pérgola para sombra, realizada con madera tratada y decapada en blanco.



13.4. CIERRE DE PARCELA (MUROS DE CONTENCIÓN)



- Contención de tierras mediante muro de 20 cm de espesor de piedra seca.

- Sobre el muro de piedra se colocará un vallado de simple torsión, junto al que se plantarán setos.

El conjunto funcionará tanprotección frente a caídas a distinto nivel.



13.5. JARDINERÍA

- Césped por siembra de mezcla de semillas.





14. INSTALACIÓN (CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN)

14.1. CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Sistema de climatización y ventilación. Sistema de aerotermia de Thermos según presupuesto de "Marpafont, S.L.". Opción B.

* Las calidades y acabados arriba descritos serán considerados durante la redacción del Proyecto correspondiente. 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 del Arquitecto-Autor del Proyecto.