

MEMORIA DE CALIDADES – 33 VIVIENDAS **EDIFICIO VIZCONDE I**

• **CIMENTACION Y ESTRUCTURA**

- Estudio Geotécnico del terreno, mediante laboratorio especializado y homologado.
- Cimentación compuesta por losa y muros de contención de hormigón armado, estructura de hormigón armado con forjados reticulares, según cálculo del proyecto, normativa vigente y de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico.
- Seguimiento de cimentación y estructura por empresa homologada y Organismo de Control Técnico (OCT).
- Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán controles de calidad de materiales y controles de ejecución y funcionamiento de las instalaciones por empresa independiente de control de calidad.

• **SEGUROS**

- Seguro Decenal de daños estructurales con compañía aseguradora homologada, según el artículo 19 y 20 de la ley 38/1999 de ordenación de la edificación (LOE).
Cumpliendo con la normativa vigente se contratará con una empresa de seguros de primera línea una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio.

• **CUBIERTAS**

- Cubierta plana mixta transitable con formación de pendientes, mortero de cemento, aislamiento térmico bicapa, capa de pintura bituminosa de impermeabilización, lamina asfáltica POLIASFAL de 5Kg/m² con certificada AENOR y pavimento cerámico de protección.
- Cubierta plana mixta no transitable con formación de pendientes, mortero de cemento, 1 capa de aislamiento térmico, capa de pintura bituminosa de impermeabilización, lamina asfáltica POLIASFAL de 5Kg/m² certificada AENOR y capa de grava de terminación.

• **FACHADAS Y CERRAMIENTOS**

- Cerramiento de fachada compuesto por fábrica de ladrillo de medio pie de espesor recibido con mortero de cemento, revestimiento de mortero por la parte interior en toda su superficie, aislamiento térmico Poliestireno extruido XPS,

machihembrado y sellado en todas sus juntas, de 6 cm de grosor, cámara de aire, y fábrica de ladrillo de medio pie recibido con mortero de cemento por la parte interior.

- o Tabiquería interior de vivienda formada por fábrica de ladrillo de 7 cm recibido con mortero de cemento.
- o Medianera entre viviendas con doble fábrica de ladrillo doble hueco recibido con mortero de cemento, y aislamiento térmico de Poliestireno extruido XPS intermedio, machihembrado y sellado en todas sus juntas, de 4 cm de grosor.

• **TERMINACIONES Y REVESTIMIENTOS**

- o Fachada de mortero monocapa a dos pasadas, una primera pasada de jarreado y una segunda capa de terminación. Color en blanco hueso o similar combinado con azul oscuro, a determinar por la dirección facultativa.
- o Fachada de patios y trasteros con revestimiento de mortero de cemento blanco fino hidrófugo.
- o Interior de vivienda con enlucido de yeso directo proyectado a máquina, a buena vista, en toda la vivienda, preparado para pintar.
- o Falso techo de escayola desmontable en baño con máquina de aire y no desmontable en segundo baño, pasillos y cocina.
- o Repisas de ventana en mármol color Blanco Macael veteadado en tono gris de 2 cm.

• **CARPINTERIA EXTERIOR**

- o Carpintería corredera de aluminio GRAN FORMATO del Mediterraneo Serie Tecknica C-75 con perfilería de PVC tricámara, con rotura de puente térmico (RPT) para acristalamiento de hasta 28mm, terminado lacado o anodizado en color plata.
- o Persiana de aluminio tipo compacto con tambor y aislamiento en interior de la lama, en color plata.
- o Barandilla de balcones en diseño según dirección técnica, con carpintería metálica de acero inoxidable y cristal de seguridad.

• **CARPINTERIA INTERIOR**

- o Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad, con terminación en roble.
- o Puertas de paso ciegas, lisas, chapadas en madera de roble y lacadas.

- Armarios empotrados, con puertas correderas, en roble plastificado. Hasta el techo. Con guía, cantoneras y perfilera de aluminio color plata. En todas los dormitorios.
- Cajonera blanca interior de 4 cajones en armario de habitación principal.
- Herrajes y manivelas cromadas en plata o acero.

- **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**
 - Pavimento cerámico de gran formato 60x60 en colores claros, incluso rodapié del mismo material. Línea moderna.
 - Pavimento solado de terraza en material cerámico, antideslizante.
 - Alicatado Chapado de azulejo en cocina en blancos y decorado en frente de muebles de cocina
 - Alicatado chapado de baños y aseos de tonos cementos con decorado en ducha.
 - Chapado de azulejo en lavadero en tonos claros
 - Pintura lisa blanca en viviendas.

- **GARAJE Y TRASTEROS**
 - Pavimento de hormigón fratasado.
 - Previsión de recarga para vehículos eléctricos.
 - Instalación de detección y protección de incendios según normativa vigente.
 - Pintado con pintura plástica de color blanco.

- **SANITARIOS Y GRIFERIAS**
 - Aparato sanitario marca ROCA modelo THE GAP o similar
 - Grifería ROCA o similar, en baños tipo monomando en acero cromado.
 - Grifo higiénico junto WC, sustituto de bidet en todos los baños.
 - Mueble de baño blanco en cuarto de baño con lavabo y grifería, incluye espejo.
 - Platos de ducha, de compuesto de resina, color blanco.
 - Mamparas en los cuartos de baño.
 - Lavadero equipado con pila de porcelana en color blanco y grifo.

- **FONTANERIA**
 - Instalacion de fontanería realizada mediante tubería PPR para agua sanitaria y PVC para aguas residuales. Incluye aislamiento térmico para ACS.
 - Los sanitarios limitará el volumen de descarga con doble botonadura.

- Instalación de aerotermia para agua caliente sanitaria, individualizado por vivienda.
- **ELECTRICIDAD**
 - Instalación eléctrica según reglamento de baja tensión, grado de electrificación elevado con mecanismos en color plata.
 - Instalación de punto de TV en todas las habitaciones y salón.
 - Instalación de telecomunicaciones comunitarias según proyecto.
- **ZONAS COMUNES Y ZAGUAN**
 - Decoración de Zaguán en planta baja en tablero de madera y espejo según diseño de la dirección facultativa.
 - Zonas comunes con solado de mármol color blanco Macael veteadado en tono gris.
 - Peldañado de escalera en mármol color Blanco Macael veteadado en tono gris.
 - Pintura plástica blanca en zonas comunes, escaleras y pasillos.
 - Ascensor de 6 paradas para 8 personas.
 - Puerta de entrada al edificio con cristales de seguridad.
 - Puerta de entrada a garaje metálica, motorizado y con mando a distancia, según normativa vigente.
 - Barandilla de escalera en diseño con pilastras de acero y cristal de seguridad.
- **INSTALACIONES**
 - Instalación de aire acondicionado por conductos de fibar climaver plus con rejillas de retorno e impulsión en aluminio lacado color blanco. Incluido el equipo instalado de marca Coolwell con control por WIFI incluido o similar, compuesto por maquina interior en uno de los cuartos de baño y maquina exterior en cubierta del edificio.
 - Descalcificador general de agua comunitario.
 - Instalación de Videoportero.

NOTA:

La empresa cumple con la normativa y adaptación a la ley orgánica de la edificación en todos los materiales y profesionales que intervienen en el proceso de edificación.

Los materiales definidos serán susceptibles de modificación por necesidades estéticas o funcionales, fijadas por la Dirección Facultativa antes o durante la ejecución de las obras; pero siempre dentro del alto nivel de calidad que en esta memoria se define.

Esta memoria de calidades sustituye a cualquier otra que pudiera mencionarse en los distintos documentos de Proyecto de ejecución de obra redactado para esta promoción y los materiales descritos en ella podrán ser sustituidos a voluntad de la promotora por otros de similares características.