



## MEMORIA DE CALIDADES

### 18 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS EN AVDA. DE LA PEPA (ROTA)

#### 01. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN:

Cimentación y forjado de hormigón armado y pilares metálicos. A definir una vez realizado el Estudio Geotécnico.

#### 02. FACHADAS:

Cerramiento exterior de fachada de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado, cámara de aire, aislamiento termoacústico y trasdosado con perfilera de acero galvanizado y placas de yeso laminado.

#### 03. CUBIERTA NO TRANSITABLES:

Cubierta plana no transitable con terminación en grava.  
Lucernario en cubierta sobre hueco de escalera.

#### 04. TERRAZAS:

Cubiertas planas invertidas transitables, acabada en gres porcelánico antideslizante de alta calidad.

#### 05. TABIQUERÍA INTERIOR:

Tabiquería interior con perfilera de acero galvanizado con aislamiento de lana de roca y placa de yeso laminadas.

#### 06. MEDIANERAS:

Separación entre viviendas mediante citara embarrada por ambas caras, perfilera de acero galvanizado, aislamiento de lana de roca y doble placa de yeso laminado.

#### 07. PAVIMENTOS:

Solado general de la vivienda en tarima de madera laminada o gres porcelánico a elegir por el cliente según muestras presentadas.  
Núcleos húmedos en gres cerámico de primera calidad y alta resistencia.

#### 08. ALICATADOS:

Revestimiento cerámico primera calidad en los baños y cocinas.

#### 09. PINTURAS Y ESCAYOLAS:

Pintura plástica lisa en paredes y techos, de color a elegir por el cliente según gama de colores.  
Falsos techos de placas de yeso laminado en toda la vivienda y registrables en los cuartos húmedos con instalaciones acabados en pintura plástica lisa en color blanco.

#### 10. CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior de aluminio lacado serie homologada color grafito, con rotura de puente térmico, aperturas correderas y batientes según los casos.  
Doble acristalamiento tipo CLIMALIT 4/12/6 o con vidrio de seguridad según el caso.  
Persianas enrollables de aluminio de color carpintería motorizadas.

#### 11. CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta blindada en acceso a vivienda, con cerradura de seguridad.  
Puertas interiores normalizadas lisas chapadas en madera de alta calidad, lacado en blanco o barnizada en roble, según selección del cliente.  
Herrajes, manillas y picaportes en acabado tipo "inox" mate.

#### 12. ARMARIOS EMPOTRADOS:

Puertas de armarios empotrados, de hojas correderas de madera según modelo definido para las puertas de paso. Armarios forrados interiormente con altillo y barra de colgar.

#### 13. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca de primera calidad con grifería cromada monomando.  
Griferías termostáticas en bañeras y placas de duchas.

#### 14. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:

Instalación de agua fría y caliente según normativa, con placas solares para un aporte energético mínimo del 70% del consumo anual con apoyo mediante termo eléctrico.  
Toma para lavadora y secadora en lavadero y para lavavajillas en cocina  
Llaves de paso en zonas húmedas y llaves de corte en cada aparato.  
Punto de salida de agua en jardín.

#### 15. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD:

Según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, para un grado de electrificación elevado.  
Los interruptores, conmutadores, enchufes y demás mecanismos serán de primera marca.  
Enchufes de seguridad estancos en exteriores.  
Luces en exteriores.  
Interruptor para el apagado/encendido de la luz a la entrada de la vivienda.

#### 16. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN:

Instalación completa de aire acondicionado frío/calor mediante bomba de calor, compuesta por conductos alojados en el falso techo y rejillas de impulsión.

#### 17. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES:

Instalación de telecomunicaciones conforme a R.D. Ley 1/1998.  
Tomas de teléfono y televisión en salón, cocina, porche y todos los dormitorios.

Video portero.

#### 18. GARAJE:

Acceso a garaje mediante puerta individual automática con apertura mediante mando a distancia.  
Terminación del suelo de garaje en hormigón fratasado.  
Preinstalación de punto de recarga de vehículos eléctricos en el garaje de cada vivienda.  
Punto de salida de agua.

#### 19. SEGURIDAD:

Preinstalación de alarma de seguridad.

#### 20. EXTERIORES:

Urbanización privada delimitada con cerramiento perimetral y video portero, con zonas ajardinadas con riego automatizado.  
Piscina de adultos al aire libre con aseos.  
Calle de acceso central adoquinada y acceso rodado a través de puertas automáticas con apertura mediante mando a distancia.  
Zona de juegos infantiles.

#### 21. CONTROL DE CALIDAD:

Control de calidad completo en todo el proceso de elaboración de proyectos, y ejecución de obras.  
Todos los informes, homologaciones, garantías serán incluidas en el libro del edificio como anexos y aportado al cliente final.



Avda. Valdecarretas, 8  
11520 Rota  
**TELEFONO DE CONTACTO**  
**687.56.61.01**