



Conjunto residencial de 10 viviendas unifamiliares

índice

- 1.- PORTADA
- 2.- Estructura, Fachada y Cubierta
- 3.- Carpintería Exterior e Interior, Pintura; Techos
- 4.- Solados y Alicatados; Fontanería; Electricidad y Alumbrado
- 5.- Calefacción, Vallas y Cerramiento
- 6.- Información contractual

*Memoria de Calidad*

---

## ESTRUCTURA

La estructura de la vivienda será principalmente de hormigón armado en pilares, forjados y losas. Los muros de planta sótano que actúan en sus bordes como contenedores de tierra se ejecutarán en el mismo material.

La perfecta ejecución de la estructura se garantizará mediante un organismo de control técnico independiente. Además, estará cubierta por un seguro decenal.

Se cumplirá la Normativa específica del Código Técnico de la Edificación. Se cumplirán los preceptivos Documentos Básicos del CTE, y la EHE-08 Estructuras de Hormigón, además de las Normas Tecnológicas que puedan ser de aplicación.



## FACHADAS

Las fachadas de doble hoja con exterior de ladrillo cara vista o losco con recubrimiento monocapa según zona. Capa intermedia de aislamiento térmico según CTE-HE y trasdosado interior autoportante con lana mineral interior y acabado en placa de yeso laminado..



## CUBIERTAS

Cubierta inclinada a un agua y una pequeña zona en fachada principal y posterior, de cubierta plana.

La cubierta plana, se ejecutará con una capa impemeable previa sobre el forjado terminado y Aislamiento térmico de poliestireno extrusionado cubiertos con mortero ligero de pendiente sobre el que se colocará una doble tela asfáltica; un fieltro geotextil, una capa de mortero de protección y un solado final en gres con junta marcada.

La cubierta inclinada se ejecutará con estructura metálica ligera de pequeñas cerchas/pórticos tubulares y correas metálicas cincadas. Sobre dicha estructura ligera, se fijará una chapa previa a la terminación con un panel sándwich metálico de chapa microperforada del tipo PERFRISA, INCOFLUID o similar con poliuretano inyectado de alta densidad.



Pg. 2 de 6

### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será abatible de aluminio con rotura de puente térmico lacado o de PVC y apertura practicable, en color gris antracita.

Se utilizará doble acristalamiento del tipo Climall Vidrios en ventanas y de seguridad en ventanetes con acceso a patios y terrazas. El doble acristalamiento con cámara de aire reducirá notablemente el intercambio térmico y el ruido exterior asegurando unas condiciones de confort óptimas en cada estancia.

Con persianas incorporadas del tipo "mono-block" de aluminio térmico, y del mismo color que la carpintería.

La puerta de garaje será seccional y automática, preferentemente con dibujo de lamas horizontales.

La puerta de acceso de vehículos desde la calle, será de hoja abatible y se automatizará con el mismo mando a distancia que la anterior. Su apertura se realizará mediante hidráulicos laterales en su cara interior.

Las puertas de garaje se pintarán en el mismo modo que la puerta exterior peatonal y la marquesina que la protege según se detalla en los planos de proyecto.



Fuente Climallit

### CARPINTERÍA INTERIOR

• Toda la carpintería interior (puertas y frentes de armario) serán lacadas en blanco, con rehundidos en "pico de gorrión", o similar, de disposición horizontal para conseguir un efecto de modernidad y sencillez.

• Los herrajes serán cromados en tono mate, con condensa en baños. La puerta de cocina incorpora platón vidriado liso.

• La puerta de acceso a la vivienda, será blindada, con bisagras butonadas anti-palanqueta, y cerradura de seguridad, con 3 puntos de cierre.

• Los armarios, que serán modulares, se entregarán forrados interiormente incluyendo balda maletero y barra de colgar.



### PINTURAS Y TECHOS

Todos los techos de planta baja y alta, llevarán falso techo de Pladur, en la zona correspondiente al paso de instalaciones. En el resto de estancias, se dejarán los techos guarnecidos y enlucidos en yeso y pintura.

Todas las paredes y techos se pintarán con pintura plástica lisa.



Pg. 3 de 6

### SOLADOS Y ALICATADOS

Con carácter general, en toda la vivienda el suelo será de larima estratificada o laminada de tabla ancha con acabado según dirección facultativa y con rodapié en DM rechapado en color blanco.

En los baños principales, secundarios y baños de invitados se ha seleccionado un pavimento mediante baldosa de gres porcelánico de primera calidad. El revestimiento de estas estancias será en plaqueta cerámica.

La cocina se alicatará con gres en blanco mate o similar en las paredes que no van amuebladas. El resto de paramentos en los que no hay mobiliario se resolverán con pintura plástica de color claro.

En sótano, el suelo de todo el garaje se entregará en hormigón pulido gris.

Los porches y terrazas se solarán en gres para exteriores. Tierra vegetal para la zona de jardín.



### FONTANERÍA

La red de agua fría y caliente se desarrollará en polietileno sanitario de alta densidad de los diámetros adecuados, estando protegidos y aislados para evitar pérdidas caloríficas.

Cada una de las viviendas dispondrá de llave de corte de agua general y de corte independiente en cocinas y baños.

Se tendrán en cuenta las Normas Tecnológicas NTE-1FF/1973 Agua Fría, y la NTE- IFC/1973 "Agua Caliente".

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería Mono mando y mueble en los baños de planta primera. Toda la red de desagües, será de PVC, con botes sifónicos del mismo material. Se ejecutará según la NTE-1SS/1973.

Se proyectan puntos de toma de agua en jardín para el riego, además de las tomas y desagües para lavadora y lavavajillas en la zona de cocina, tomas de agua en terrazas Solárium y punto de agua y desagüe en Garaje.

### ELECTRICIDAD Y ALUMBRADOS

Los mecanismos serán del tipo BJC CORAL color Aluminio Mercurio, u otros de similares características, portero automático en cada chalet, y dotando a la vivienda de circuito completo de TV y FM, así como entubado para líneas de teléfono, y ADSL en todas las habitaciones.

La antena de TV y FM será individual, y estará adaptada a la Ley 1/1998 para recepción de señales de comunicación, con tomas de TV y teléfono en todas las habitaciones, cocina y salón.

Se dispone de portero automático en la zona de hall de entrada a la vivienda, con pulsador de apertura automática de la puerta de calle.

La instalación incorpora una red equipotencial de puesta a tierra, en previsión de descargas fortuitas, y se ejecutará siguiendo las instrucciones que fija el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y las normas específicas de la Compañía Suministradora.



Pg. 4 de 6

## CALEFACCIÓN

Instalación de caldera mixta de acumulación de condensación para calefacción y agua caliente sanitaria. Las tuberías se ejecutarán de multicapa sistema bitubular y colector.

Calefacción tradicional con caldera mixta de condensación para calefacción y agua caliente sanitaria. Las tuberías se ejecutarán de multicapa sistema bitubular y colector. Se colocará un termostato ambiente en el salón. Los radiadores serán de aluminio con válvulas termostáticas donde corresponda.

El control de la calefacción se hará a través de termostato programable.

Según establece el Código Técnico de la Edificación, se colocarán en cubierta paneles solares como apoyo en la producción de A.C.S.

Las viviendas tendrán además pre-instalación completa de aire acondicionado por conductos



## VALLADO Y CERRAMIENTO

El frente a calle se cerrará mediante un cuerpo de entrada que incluye la puerta de acceso peatonal con portero automático y puerta simple para acceso previo a garaje. Ambas ejecutadas en chapa de acero pintadas en color gris. Con el mismo acabado se realizarán los frentes de lamas que ocultan los armarios de acometida de las instalaciones. Según diseño de planos de proyecto.

Este cuerpo incluye además un punto de luz, el buzón para cartería y el número señalizador que le corresponde a la casa, dentro del viario de la urbanización.



Pg. 5 de 6

**NOTA** La información contenida en el presente documento, tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidad de obra, de obtención de licencia o aquellas que puedan estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.