

## MEMORIA DE CALIDADES

### 1. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN:

Cimentación, forjados, pilares y jácenas de hormigón armado.

### 2. FACHADAS:

El cerramiento tipo de toda la vivienda será de doble hoja, con una combinación de bloques de hormigón vibro-comprimidos de 20 cm de espesor, con cámara y trasdosado interior de ladrillo cerámico hueco de 7cm,  
La cara exterior irá enfoscada con mortero monocapa – color blanco, combinado con revestimiento de piedra natural.

### 3. TABIQUERÍA INTERIOR:

Tabiquería de ladrillo de hueco doble de 7 cm y 9 cm en toda la vivienda, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.  
Enlucido de yeso tipo ibicenco o alicatado según el proyecto.

### 4. CUBIERTAS / SOLARIUMS:

Cubiertas planas invertidas transitables, formación de pendientes, lamina de PVC protegida como impermeabilización, aislamiento con poliestireno extruido, y acabada en gres porcelánico antideslizante de alta calidad – marca SALONI.

### 5. PAVIMENTOS:

Solado general de la vivienda de gres cerámico SALONI de primera calidad, y alta resistencia, con rodapié de madera.  
En las terrazas se usará un único modelo de pavimento cerámico antideslizante SALONI de primera calidad.

### 6. ALICATADOS:

Revestimiento cerámico SALONI de primera calidad, en los baños en suite y secundario hasta media altura, resto hasta techo con estocado veneciano.  
Revestimiento cerámico SALONI de primera calidad, en el aseo, con cenefa decorativa.

### 7. PINTURAS Y ESCAYOLAS:

Pintura plástica lisa en paredes y techos.  
Falsos techos de escayolas en los cuartos húmedos acabados en pintura plástica lisa en color blanco.

### 8. CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior de aluminio lacado serie homologada color blanco, con rotura de puente térmico, aperturas correderas y batientes según los casos.  
Doble acristalamiento tipo CLIMALIT 4 / 6 / 4.  
Persianas enrollables de PVC color blanco.  
Las barandillas exteriores serán de vidrio de seguridad traslúcido tipo 3+3, y pasamanos de aluminio anodizado.

### 9. CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de entrada principal de seguridad, con bastidor de acero galvanizado y chapada en aluminio al exterior, lacado en blanco.  
Puertas interiores lisas chapadas en madera de Iroko, lacado natural mate.  
Herrajes, manillas y picaportes en acabado tipo “inox”.

### 10. ARMARIOS EMPOTRADOS:

Puertas de armarios empotrados, de hojas correderas de madera de tablero DM rechapado con madera de Iroko. Interiores forrados en DM del mismo color, con barra de colgar.

### 11. COCINA:

Cocina totalmente amueblada con muebles bajos y altos de tablero laminado.  
Encimera de granito nacional.  
Fregadero de un seno y escurridor, de acero inoxidable.  
Placa vitrocerámica y horno eléctrico acabado “inox”.  
Campana decorativa extractora de humos acabado “inox”.  
Toma para frigorífico.  
Toma para lavavajillas y lavadora.

### 12. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Aparatos sanitarios de color blanco, y grifería monomando cromada de primera calidad. – Marca TRES de primera calidad.  
En baño principal: Sanitarios marca JACOB DELAFON, compuestos de inodoro y bidé, Bañera acrílica, lavabo de un seno sobre encimera de mármol crema marfil y mueble bajo.  
En baño secundario (planta alta): Sanitarios marca JACOB DELAFON, compuestos de inodoro y bidé, Bañera acrílica, lavabo de un seno sobre encimera de mármol crema marfil y mueble bajo.  
En aseo: Sanitarios marca JACOB DELAFON, compuestos de inodoro, lavabo de un seno con pedestal.

### 13. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:

Instalación de agua fría y caliente según normativa.  
Toma para lavadora y lavavajillas en cocina.  
Llaves de paso en zonas húmedas y llaves de corte en cada aparato.  
Punto de salida de agua en jardines y azoteas.  
Termo eléctrico de 150 l de capacidad – Marca THERMOR ACI GZT TEC.

### 14. 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.  
Tomas de televisión y teléfono en salón y dormitorios. Luces en pasillos exteriores.

#### **15. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN:**

Instalación completa de aire acondicionado frío y caliente mediante bombas de calor.

#### **16. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES:**

Instalación de telecomunicaciones conforme a R.D. Ley 1/1998.

Tomas de teléfono y televisión en salón y todos los dormitorios.

Preinstalación de antena Parabólica.

#### **17. SEGURIDAD:**

Preinstalación de alarma.

Puerta de acceso interno a los garajes motorizada con control remoto.

Videoportero

#### **18. EXTERIORES:**

**PISCINAS:** Piscinas privadas de cuidado diseño, totalmente equipadas, completamente instaladas, revestidas en su interior con “gresite” color azul. Filtro de primera marca. Incluyen accesorios de limpieza, y ducha exterior.

**ESCALERA EXTERIOR:** Escalera de caracol que da acceso desde la planta baja de la zona de la piscina a las terrazas de los dormitorios y al solarium.

**CERRAMIENTO PARCELAS:** Las parcelas están separadas mediante muros ciegos, completamente cerradas.

**APARCAMIENTOS:** Posee 2 plazas de aparcamiento con pérgolas de madera, puerta motorizada con mando a distancia y un acceso peatonal independiente.

**JARDINES:** Zonas verdes ajardinadas según proyecto paisajístico y de accesibilidad.

#### **19. VARIOS:**

**TRASTERO:** En la zona inferior de cocheras se encuentra un trastero accesible desde el jardín de la vivienda, con paredes y techos enlucidos y pintados, y pavimento de gres.

#### **20. CONTROL DE CALIDAD:**

Control de calidad completo en todo el proceso de elaboración de proyectos, y ejecución de obras, consistente en:

La revisión de los proyectos de estructura, arquitectura e instalaciones, previamente al inicio de obras.

Control de ejecución y seguimiento, análisis de los materiales más representativos, hormigón, acero, revestimientos, carpinterías.

Control, asistencia técnica y seguimiento de las instalaciones de electricidad, climatización y fontanería.

Informes preceptivos según LOE para seguro decenal, e informes complementarios para control completo de calidad, emitidos por OCT homologada.

Todos los informes, homologaciones, garantías serán incluidas en el libro del edificio como anexos y aportado al cliente final.

La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos administrativos, técnicos o de suministro.

En todo caso los materiales elegidos serán de calidad equivalente o superior.

La elección de los colores y materiales propuestos en esta memoria se deberá efectuar de acuerdo con el plan de trabajo del Departamento Técnico.

Este documento carece de validez contractual, sólo es válido a efectos informativos.

071114