

MEMORIA DE CALIDADES:

1.- Características Generales de la edificación.

Cimentación:

- Se realizará en la parcela y se realizará mediante la combinación de zapatas aisladas y corridas de hormigón armado que transmitirán las cargas del edificio al terreno.

Estructura Portante:

- La estructura del edificio es una estructura metálica formada por vigas tipo HEB o IPE y pilares tubulares cuadrados. Se construirá mediante módulos metálicos que serán completamente ejecutados en obra. Los módulos se unirán entre sí mediante piezas especiales diseñadas al efecto.
- El forjado de piso será de placa alveolar o chapa colaborante. Las vigas de cubierta será una estructura metálica formada por vigas tipo HEB o IPE de acero laminado S 275 conformado en frío, sobre un forjado de chapa colaborante.

Fachadas

- Cerramiento de fachadas compuesto por entramado metálico autoportante, con revestimiento exterior continuo, para fachada no ventilada, tipo Aquapanel o similar, acabado con mortero monocapa semialigerado e hidrofugado y zócalo de piedra natural de taco multicolor de 60 cm de altura, formado por los siguientes componentes: Revestimiento exterior continuo; Placa de cara exterior; Lámina impermeable/transpirable; Subestructura metálica de exterior y aislamiento (lana de roca 90 mm); Placa intermedia; Cámara de aire no ventilada $e \geq 20$ mm; Subestructura metálica de interior y aislamiento (lana de roca 40 mm); placa de cara interior + Pintura plástica lisa mate. Según DAU de la casa suministradora.
Precio zócalo de piedra natural de taco multicolor: 34,80 €/m²

Cubierta:

- Las vigas de cubierta será una estructura metálica formada por vigas tipo HEB o IPE de acero laminado S 275 conformado en frío, sobre un forjado de chapa colaborante, con aislamiento térmico. La formación de pendiente será de panel sándwich o con placa prefabricada y la cubrición con teja mixta cerámica. Falso techo formado por placas de yeso laminado de 13 mm. de espesor, sustentadas de una perfilera continua y oculta de acero galvanizado colgada y sujeta del forjado + panel semirígido de lana de roca no revestido de 40 mm
- Canales y bajantes de cinc.



Suelos:

- Pavimento de gres de primera calidad en cocina, cuarto de lavado y cuartos de baño recibido con mortero de cemento, tarima flotante laminada AC5 en dormitorios, vestidor, distribuidor, hall y salón-comedor + Forjado realizado mediante placa colaborante de acero galvanizado o placa alveolar, con capa de compresión de 6 cm. de espesor de hormigón armado fabricado en central de resistencia 25 N/mm². + aislamiento térmico con densidad 40 kg/m³ y 5 cm de espesor.
Precio pavimento gres en cocina y cuartos de baño: 18 €/m²
Precio tarima flotante laminada AC5 en dormitorios, distribuidor y salón-comedor: 18 €/m²

Albañilería:

- En separación de espacios interiores: Tabique formado con placas de yeso laminado de espesor 15 mm. atornilladas a los montantes separados cada 60 cm. y canales de acero galvanizado formando un tabique de anchura total 100 mm., con aislamiento en su interior tipo lana mineral, puesta en obra con altura de suelo a techo.
- En separación de espacios interiores zonas húmedas: Tabique formado con placas de yeso laminado de espesor 15 mm., una de las placas resistente al agua, atornilladas a los montantes separados cada 60 cm. y canales de acero galvanizado formando un tabique de anchura total 76 (15+46+15) mm.. puesta en obra con altura de suelo a techo.
- El trasdosado interior de fachada será directo de muros con placas de cartón-yeso terminación normal tipo PLADUR N-13 o equivalente, de 13 mm.

Carpintería exterior y vidrios:

- La carpintería de ventanas formada por perfiles de PVC en color blanco con rotura de puente térmico, según las especificaciones del Proyecto de la obra. Estos perfiles tendrán las secciones necesarias para la composición de la carpintería.
- El acristalamiento general, se resolverá mediante vidrio aislante tipo Climalit o similar, según memoria de carpintería del Proyecto.

Pavimentos - solados – revestimientos:

- Los pavimentos se realizarán en cocina, cuarto de lavado y cuartos de baño, con pavimento de gres de primera calidad, recibido con mortero de cemento, y en dormitorios, vestidor, distribuidor, hall y salón-comedor, en tarima flotante laminada AC5.
Precio pavimento gres: 18 €/m²
Precio tarima flotante laminada AC5: 18 €/m²
- Los alicatados se ejecutarán con azulejos de primera calidad, en toda la altura de los paramentos de cocina y baños.
Precio alicatados: 16 €/m²
- Los falsos techos de escayola en toda la planta baja que lo requieran según planos del Proyecto.



Cierres y acceso de finca:

- Cierres con frente a vial con murete de hormigón y malla Hércules.
- Cierres de separación entre fincas con malla flexible, con trama de luz romboidal, anclada a postes de tubo de acero galvanizado.
- Puerta corredera y puerta peatonal independiente/insertada realizada en bastidor de acero galvanizado e interior de panel sándwich de 400 mm. de espesor, incluido automatismo para puerta corredera, cremallera de Nylon, central MC1 con 2 velocidades, receptor. Fococélula de seguridad. Mando a distancia cuatro canales.

2.- Características Generales de las viviendas.

- 1 Ud. Puerta de acceso a vivienda acorazada, cara exterior lacada en el color de la carpintería exterior, cara interior a juego con las puertas interiores.
- 4 Ud. Puertas interiores en dormitorios ciegas en madera de roble (4 fresados horizontales sobre DM), con rejillas de madera, con batiente DM rechapado, guarnición lisa de 90x12 las verticales y de 90x10 las horizontales. Manilla en acabado inox., bisagras y picaporte en acabado inox.
- 2 Ud. Puertas de baños ciegas en madera de roble (4 fresados horizontales sobre DM), con rejillas de madera, con batiente DM rechapado, guarnición lisa de 90x12 las verticales y de 90x10 las horizontales. Manilla en acabado inox., bisagras y picaporte en acabado inox.
- 1 Ud. Puerta cocina con vidriera en madera de roble (4 fresados horizontales sobre DM), con rejillas de madera, con batiente DM rechapado, guarnición lisa de 90x12 las verticales y de 90x10 las horizontales. Manilla en acabado inox., bisagras y picaporte en acabado inox.
- 1 Ud. Puerta de salón con vidriera en madera de roble (4 fresados horizontales sobre DM), con rejillas de madera, con batiente DM rechapado, guarnición lisa de 90x12 las verticales y de 90x10 las horizontales. Manilla en acabado inox., bisagras y picaporte en acabado inox.
- Pintura plástica color en paramentos verticales
- Pintura plástica blanca en paramentos horizontales.
- Sistema de generación de calor mediante el aprovechamiento de la energía del aire exterior a la envolvente térmica del edificio, y su distribución en la calefacción mediante suelo radiante y producción de ACS. Tipo de captación Aire-Agua. Bomba de Calor Aerotérmica.

3.- Características específicas de las Cocinas.

- 6,00 ml. Muebles de cocina en base y mural.
- 3 m2. Encimera de granito nacional.
- 1 Ud. Campana TEKA decorativa DH2 70 cm.
- 1 Ud. Horno eléctrico TEKA 635.
- 1 Ud. Vitrocerámica TEKA TR 631
- 1 Ud. Grifería fregadero monomando TEKA IN.
- Pavimentos en baldosa de gres de 1ª calidad. Precio: 18 €/m2
- Paramentos verticales alicatados en azulejo de 1ª calidad en toda su altura. Precio: 16 €/m2



4.- Características específicas de los Baños.

- 2 Ud. Grifería monomando ALPLUS-TRES Baño.
- 2 Ud. Grifería monomando ALPLUS-TRES Bide.
- 3 Ud Grifería monomando ALPLUS-TRES Ducha.
- 2 Ud Grifería monomando ALPLUS-TRES Labavo.
- 3 Ud. Barra ducha deslizante PRACTIC MAX-TRES 516 mm. en bañera y platos de ducha.
- 1 Ud. Bañera FEDRA 160x70 BLANCO.
- 2 Ud. Plato Ducha ATLAS 120x70x8 Blanco.
- 2 Ud. Bide SMART BTW blanco con asiento Smart fijo Blanco y Manguito Curvo gala Universal/Emma/Smart BTV.
- 2 Ud. Taza SMART t/bajo BTV Blanco.
- Paramentos verticales alicatados en azulejo de 1ª calidad en toda su altura. Precio: 16 €/m2
- Pavimento en gres de 1ª calidad. Precio: 18 €/m2

5.- Características específicas de Hall, Distribuidor y Salón.

- Pavimentos de tarima flotante laminada AC5. Precio: 18 €/m2

6.- Características específicas de Habitaciones.

- Pavimentos de tarima flotante laminada AC5. Precio: 18 €/m2
- 9,28 MI. Frentes de armarios empotrados en Vestidor, dormitorio y Hall de entrada, con hojas correderas, rechapados en madera noble y forrados interiormente.

7.- Características específicas de las Terrazas.

- Pavimento en gres de 1ª calidad en terrazas. Precio: 18 €/m2

SISTEMA DE FACHADA KNAUF AQUAPANEL OUTDOOR



MEMORIA DE INSTALACION ELECTRICA

1 Ud. De instalación de canalización desde arqueta exterior chalet con diferentes tubos y secciones hasta interior vivienda para la instalación de acometida, telecomunicaciones, alumbrado exterior, etc. Totalmente montado y conexionado a

1 Ud. De instalación de toma de tierra en arqueta compuesta por pica de 1,5 metros, grapa y cable de 35mm. Totalmente montado y conexionado a

1 Ud. De instalación de cuadro general de mando y protección vivienda, para una electrificación básica de 5.750W, compuesto por caja ICP+40 elementos con puerta decorativa, alojando en su interior todos los sistemas de mando según el R.E.B.T. Totalmente montado y conexionado a

1 Ud. De instalación de punto pulsador timbre, compuesto por conductores tipo HO7V-K de sección 2x1,5mm +T.T, bajo tubo corrugado de 20mm, mecanismos marca Niessen, serie Zenit en color blanco y zumbador marca Dinuy. Totalmente montado y conexionado a

14 Ud. De instalación de punto de luz sencillo, compuesto por conductores tipo HO7V- K de sección 2x1,5mm+T.T, bajo tubo corrugado de 20mm, mecanismos marca Niessen, serie Zenit en color blanco. Totalmente montado y conexionado a

2 Ud. Salón.....1 Ud. Cocina..... 4 Ud. Aseos.....3 Ud. Exteriores..... 1 Ud. Cuarto lavado.....2 Ud. Dormitorio.....1 Ud. Vestidor

3 Ud. De instalación de punto de luz conmutado, compuesto por conductores tipo HO7V-K de sección 2x1,5mm+T.T, bajo tubo corrugado de 20mm, mecanismos marca Niessen, serie Zenit en color blanco. Totalmente montado y conexionado a

1 Ud. Hall.....1 Ud. Pasillo..... 1 Ud. Cocina.

Ud. De instalación de punto de luz cruzamiento, compuesto por conductores tipo HO7V-K de sección 2x1,5mm+T.T, bajo tubo corrugado de 20mm, mecanismos marca Niessen, serie Zenit en color blanco. Totalmente montado y conexionado a

2 Ud. Habitaciones

Ud. De instalación de punto de luz cascada con el principal, compuesto por conductores tipo HO7V-K de sección 2x1,5mm+T.T, bajo tubo corrugado de 20mm. Totalmente montado y conexionado a

1 Ud. Vestidor.....1 Ud. Pasillo.....6 Ud. Exteriores

Ud. De instalación de punto de enchufe schuco sencillo, compuesto por conductores tipo HO7V-K de sección 2x2,5mm+T.T, bajo tubo corrugado de 20mm, mecanismos marca Niessen, serie Zenit en color blanco. Totalmente montado y conexionado a

4 Ud. Salón..... 4 Ud. Cocina.....6 Ud. Habitaciones.....5 Ud. Lavadora, lavavajillas, nevera, campana, Caldera....., 1 Ud. Hall....., 1 Ud. Pasillo....., 2 Ud. Baño....., 1 Ud. Cuarto Plancha....., 1 Ud. Vestidor

5 Ud. De instalación de punto de enchufe schuco doble, compuesto por conductores tipo HO7V-K de sección 2x2,5mm+T.T, bajo tubo corrugado de 20mm, mecanismos marca Niessen, serie Zenit en color blanco. Totalmente montado y conexionado a

1 Ud. Salón.....1 Ud. Cocina.....2 Ud. Habitaciones.....1 Ud. Cuartyo lavado

1 Ud. De instalación de punto de enchufe de 25A, compuesto por conductores tipo HO7V-K de sección 2x6mm+T.T, bajo tubo corrugado de 25mm, mecanismos marca Solera en color blanco. Totalmente montado y conexionado a

2 Ud. De instalación de toma equipotencial en baño, compuesta por conductor tipo H07V-K de 1x4mm, bajo tubo corrugado de 20mm. Totalmente montado y conexionado a

1 Ud. de instalación de toma de corriente para el registro interior vivienda telecomunicaciones, con conductores tipo H07V-K de 2x1,5mm+T.T, bajo tubo coarrugado de 20mm. Totalmente montado y conexionado

1 Ud. De instalación de circuito de alimentación alumbrado, repartido por la vivienda, compuesto por conductores tipo H07V-K de 2x1,5mm+T.T, bajo tubo corrugado 20mm, incluida P.P de cajas registro, etc. Totalmente montado y conexionado a

2 Ud. De instalación de circuito de alimentación fuerza, repartido por la vivienda, compuesto por conductores tipo H07V-K de 2x2,5mm+T.T, bajo tubo corrugado 20mm, incluida P.P de cajas registro, etc. Totalmente montado y conexionado a

3 Ud. De instalación de circuito de alimentación lavadora, lavavajillas y caldera, repartido por la vivienda, compuesto por conductores tipo H07V-K de 2x2,5mm+T.T, bajo tubo corrugado 20mm, incluida P.P de cajas registro, etc. Totalmente montado y conexionado a

1 Ud. De instalación de circuito de alimentación vitrocerámica, repartido por la vivienda, compuesto por conductores tipo H07V-K de 2x6mm+T.T, bajo tubo corrugado 25mm, incluida P.P de cajas registro, etc. Totalmente montado

1 Ud. De suministro y montaje de cuadro telecomunicaciones en armario PVC de 450x450mm, con puerta de cierre para el centralizado de telecomunicaciones. Totalmente montado y conexionado a

1 Ud. De instalación de equipo captación de señal de televisión, compuesto por amplificador de señal multicanal, repartidores, mástil, fijaciones, etc, marca Televes ó similar. Totalmente montado y conexionado a

4 Ud. De instalación de toma de TV, compuesta por cable coaxial marca Televes, tipo T100 ó similar, bajo tubo corrugado de 20mm, las gratulas de las tomas, irán de la misma serie de mecanismos instalada. Totalmente montado y conexionado a

3 Ud. De instalación de toma de TF, compuesta por cable paralelo marca Televes, tipo T82P ó similar, bajo tubo corrugado de 20mm, las gratulas de las tomas irán de la misma serie de mecanismos instalada. Totalmente montado y conexionado a

4 Ud. De instalación de toma para TLCA, compuesto por cable guia de 1mm, bajo tubo corrugado de 20mm, mecanismos marca Niessen serie Zenit en blanco. Totalmente montado y conexionado a

1 Ud. De tramitación de C.I.B.T y M.T.D en el Ministerio de Industria y Energía, incluidas tasas, a
NOTA: Para la entrega del correspondiente C.I.B.T. nuestra empresa deberá haber realizado la instalación completa de la vivienda. (acometida, módulo de contadores, etc)

1 Ud. De instalación de videoportero en color marca Fermax ó similar, incluido P.P de cableado, placa exterior, etc. Totalmente montado y conexionado

