



Memoria de calidades y acabados



1. DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA:

Vivienda en planta____ según diseño, de _____ m2 construidos, con _____ metros útiles, según memoria de calidades adjunta.

2. PLAZO DE EJECUCIÓN:

- Inicio de las obras: _____ días desde la concesión de la licencia municipal de obra.
- Plazo de ejecución: _____ meses hasta la certificación técnica de final de obra.
- Entrega de la vivienda: tres meses desde la certificación final de obra, y una vez concedida la licencia de primera ocupación por el Ayto.
- Plazo de prórroga máximo: _____ meses.

3. VALIDEZ DE LA OFERTA:

Esta oferta especial está vinculada durante un plazo de dos meses.

Durante este plazo la promotora respetará tanto los precios como los plazos especificados. Para respetar el precio el cliente debe verbalmente mostrar su interés en contratar antes de la fecha --/--/-- descrita siempre que el contrato de compra se firme como máximo en la fecha --/--/--

1. DESCRIPCIÓN GENERAL:

- La vivienda se entregará rematada según las características detalladas en esta memoria de calidades.
- Se hará un diseño Arquitectónico adaptado a una Arquitectura funcional, que podamos acordar Cliente y Empresa en desarrollo del tipo de vivienda que se ha establecido como modelo base.
- La distribución en planta es una posibilidad en m2. Se podrá variar siempre y cuando no incremente los costes actuales y este de acuerdo la dirección facultativa.

2. CIMENTACIÓN:

- Cimentación general del edificio según el proyecto de D. ANTONIO BOLAO PUENTE.
- Impermeabilización con lámina de PVC entre terreno y solera de hormigón o entre encachado de piedra y solera de hormigón.
- Muros de hormigón armado para la zona de instalaciones y trasteros.

3. ESTRUCTURA Y CERRAMIENTO EXTERIOR DE VIVIENDAS Y TABIQUERÍA:

- Estructura completa de hormigón armado, formado por pilares, jácenas, zunchos, losas y forjado unidireccional de 30 cms de canto, con bovedillas de hormigón y semivigüeta armada, con su correspondiente hoja de autorización de uso. Capa de compresión de hormigón HA-25/B/20/I, elaborado en central según proyecto de D. ANTONIO BOLAO PUENTE.

Divisiones interiores (Según la necesidad y a propuesta) a 2,65 m. de altura libre suelo-techo máxima:

- a) Tabique formado por tabicón de rasillón hueco doble de 40x20 x 7 cms, recibido con mortero de cemento y acabado en yeso fino para pintar.
- b) Tabiquería interior de "Pladur" acústico.
- c) Fachada de muros, enfoscado a dos caras para pintar al exterior, de bloque de termoarcilla de 19 cm, cámara con aislante de

poliuretano extruído en dos capas de 4 cm de espesor, y tabicón de rasillón hueco doble de 40x20x7, igual que en la tabiquería.

- d) Fachadas cerámica, zonas de mortero de cal hidrófugo blanco y paños de diseño con chapado de cerámica imitación piedra natural, recibido con cola.
- e) Acabados exteriores en piedra de Villamayor, o piedra de Cantabria.

4. AISLAMIENTO

Mediante placas de poliestireno extruído según UNE-EN 13164 en muros exteriores. **Cámara de aire. Espesor de placas de 4+4 cm.**, densidad de 20 kg/m³ y $\lambda = 0,038$.

Placas de poliestireno extruído de 3 cm de espesor en el suelo.

5. CUBIERTA:

- Cubierta plana no transitable con impermeabilización con lámina de betún, armada con fibra de poliéster adherida al soporte, con aislamiento de 80 mm. de poliestireno extruido y acabado con capa de grava de canto rodado de 5 a 10 cm. de espesor.
- Cubierta plana transitable con impermeabilización con lámina de betún, armada con fibra de poliéster adherida al soporte, con aislamiento de 80 mm. de poliestireno extruido y acabado con capa de regularización en cemento hidrófugo más plaqueta cerámica de imitación madera.

6. RED ELÉCTRICA:

- Instalaciones eléctricas con protecciones de circuitos, Mecanismos modelo ZENIT de NIESSEN o similar, con puntos de televisión, tomas de corriente, y puntos de teléfono según planos aportados en el proyecto de D. ANTONIO BOLAO PUENTE y cumpliendo con el Reglamento eléctrico de Baja Tensión.
- Antena satélite y fibra óptica en el edificio.

Se incluye (orientativo):

- **Habitación principal:** 3 interruptores conmutados para 1 punto de luz. 4 tomas de corriente. 1 Toma de TV. 1 toma de teléfono.
- **Habitación 2 camas:** 2 interruptores conmutados para 1 punto de luz. 4 tomas de corriente. 1 Toma de TV. 1 toma de teléfono.
- **Habitación individual:** 2 interruptores conmutados para 1 punto de luz. 3 tomas de corriente. 1 Toma de TV. 1 toma de teléfono.
- **Baño:** 1 interruptor simple para un punto de luz. 1 interruptor simple para iluminación de lavabo. 2 tomas de corriente.
- **Aseo:** 1 interruptor simple para un punto de luz. 1 toma de corriente.
- **Cocina:** 1 interruptor simple para un punto de luz, formado por 2 down Light empotrados con 4 tomas de corriente. 1 toma de TV. 1 de teléfono.
- **Salón – Comedor:** 2 interruptores simples para 2 puntos de luz. 4 tomas de corriente. 1 toma de TV. 1 toma de teléfono.
- **Distribuidor:** 1 interruptor simple para un punto de luz. 1 toma de corriente.
- **Porches:** 1 interruptor simple para 2 puntos de luz. 1 toma de corriente estancia. 1 toma de TV.

7. FONTANERÍA y CALEFACCIÓN:

- Instalación de agua fría y caliente en baños y cocina.
- Llaves de paso en cada zona de aguas.
- Tubos de polietileno reticulado.
- Instalación de calefacción de suelo radiante, con Caldera de condensación de pie BAXI modelo Platinum 24 GTF.
- Placa solar de apoyo para todo el edificio.

8. REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS:

- Pintura plástica lisa mate en colores claros (a elegir según catalogo), sobre paramentos verticales y horizontales, lavable dos manos, incluso mano de plástico diluido, plastecido dos manos de lija y mano de acabado. Limpieza final, en cada vivienda.
- Pintura al temple liso (a elegir según catalogo), incluso plastecido y lijado, dos manos, en garaje.
- Pavimento de terrazo en exteriores imitación madera (a elegir según catalogo).
- Solado de baldosa de gres (a elegir según catalogo) recibido con mortero cola sobre solera de cemento, rejuntado con lechada y limpieza, con p.p. de rodapié del mismo material en baños y cocinas.
- Solado de tarima laminada o similar imitación madera (a elegir según catalogo), sobre lámina térmica y acústica. O solado de gres porcelánico (a elegir según catalogo).

9. BAÑOS:

- Alicatado con plaqueta de gres (a elegir según catalogo), recibida con mortero cola, incluido p.p. de cortes, ingletes, guardavivos, piezas especiales, rejuntado con p.p. de medios auxiliares.
- Sanitarios Roca o similar y grifería tipo mono-mando incluidos.
- Baño principal y aseo: plato de ducha de resina enrasado con el suelo, inodoro, y lavabo.

10. CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas de paso interiores en madera maciza y herrajes de acero inoxidable, con todos sus elementos.

Puerta de paso vidriera de una hoja, de características y acabados iguales a las puertas de paso ciegas, incluso vidrio, con todos sus elementos.

Frentes de armarios incluso distribución interior básica.

11. CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico serie Oscilobatiente de aluminio ALFAFIL 71 o similar. Sistema compacto con persianas de lamas térmicas y cajón PVC, color ral estandar, incluso sistemas de microventilaciones, para renovación de aire según CTE DB-HS, con acristalamiento doble.

12. COCINA:

- Alicatado con plaqueta de gres (a elegir según catalogo), recibida con mortero cola.
- Tomas de agua y desagüe para fregadero, lavavajillas y lavadora; y tomas de corriente para, lavadora, lavavajillas, horno, microondas, frigorífico, cocina y campana.

13. OPCIONES EXTRA (a convenir con la promotora)

- Puertas blancas lisas con tiradores serie a elegir.
- Acabados de baldosas cerámicas de gran formato a elegir.
- Instalación de aire acondicionado.
- Estores interiores a elegir.
- Terminación y amueblamiento de cocinas a elegir.
- Aparatos sanitarios serie a elegir.
- Domótica.
- Mecanización de persianas.
- Calderas de aerotermia.
- Personalización interior de armarios.

Todas las Modificaciones de distribución y calidades serán a convenir con la dirección facultativa y la promotora.



TABIQUE

DESCRIPCIÓN

Trasdosado de placa de yeso laminado

Los trasdosados de placa de yeso laminado son ampliamente usados dentro de la construcción. Permiten aislar acústica y térmicamente los distintos recintos. Además, pueden disponerse instalaciones a través de ellos.



FALSO TECHO

DESCRIPCIÓN

Falso techo de placas de yeso laminado

Los falsos techos permiten la posibilidad de elegir la altura final de los techos de las distintas estancias de la casa, creando varios ambientes en función de su uso. Además, facilita el paso de instalaciones, con el consiguiente ahorro en tiempo de construcción.



CERRAMIENTO

DESCRIPCIÓN

Cerramiento de ladrillo perforado y LDH

Para cerrar los huecos de la pared exterior se usa el sistema de cerramiento de ladrillo perforado y ladrillo hueco doble. Sistema ampliamente usado en la construcción.

NOTA: TODOS LOS PRODUCTOS QUE APARECEN EN LAS FOTOGRAFÍAS DE ESTA MEMORIA DE CALIDADES SON ORIENTATIVOS. EL PRODUCTO FINAL PUEDE VARIAR.

SOLADOS Y ALICATADOS



ALICATADO DE GRES

DESCRIPCIÓN

Alicatado con plaqueta de gres

En paramentos verticales de aseos y baños es aconsejable el uso de este material. Además de las características de durabilidad, posee gran resistencia a la humedad y productos de limpieza, sin que pierda sus cualidades. Existen numerosas acabados y colores a elección del cliente.



SOLADO GRES

DESCRIPCIÓN

Solado de plaquetas de gres

El solado de gres porcelánico es la mejor opción en cuanto a pavimento exterior. Es un material muy resistente a golpes y desgaste por uso. Existen numerosas acabados y colores a elección del cliente.



TARIMA DE MADERA

DESCRIPCIÓN

Pavimento laminado ACS

La madera ha sido siempre uno de los materiales más utilizados en la construcción. Su nobleza, unido a sus características resistentes, lo convierten en un material idóneo para el pavimento de una vivienda. Además, al disponer de un rodapié de DM con acabado en roble, al igual que la carpintería interior, creamos un espacio homogéneo.

NOTA: TODOS LOS PRODUCTOS QUE APARECEN EN LAS FOTOGRAFÍAS DE ESTA MEMORIA DE CALIDADES SON ORIENTATIVOS. EL PRODUCTO FINAL PUEDE VARIAR.



CARPINTERÍA DE MADERA

DESCRIPCIÓN

Puertas de paso abatibles acabado en roble

Las puertas de paso de roble son ampliamente usadas en la construcción debido a su calidad indiscutible y su bonita apariencia, que es atemporal.



FRENTE DE ARMARIO

DESCRIPCIÓN

N Frente de armario de madera

Existen muchos tipos de frentes de armarios en el mercado, con puertas correderas o abatibles, si que como numerosos acabados a la elección del propietario.



VESTIDO DE ARMARIOS

DESCRIPCIÓN

Vestido de armarios

El vestido interior es el método de almacenamiento idóneo, garantizando el orden en su interior.

NOTA: TODOS LOS PRODUCTOS QUE APARECEN EN LAS FOTOGRAFÍAS DE ESTA MEMORIA DE CALIDADES SON ORIENTATIVOS. EL PRODUCTO FINAL PUEDE VARIAR.



CARPINTERÍA ALUMINIO

DESCRIPCIÓN

Oscilobatiente de aluminio ALFAPIL 71
Corredera de aluminio 6800 RPT

La evolución en los últimos años en carpintería exterior de aluminio permite disponer de ventanas con grandes características térmicas, evitando la pérdida de grandes cantidades de calor.



PUERTA CORREDERA

DESCRIPCIÓN

Puerta corredera de melamina en color

Las puertas correderas, permiten un mayor aprovechamiento del espacio, al no invadirlo en ningún momento.



PUERTA CORREDERA DE VIDRIO

DESCRIPCIÓN

Puerta de paso corredera de 3 hojas de vidrio

Como acceso a la cocina se coloca una puerta corredera de vidrio de tres hojas, permitiendo la correcta iluminación de las estancias contiguas a la cocina y creando un espacio abierto cuando la puerta está abierta.

NOTA: TODOS LOS PRODUCTOS QUE APARECEN EN LAS FOTOGRAFÍAS DE ESTA MEMORIA DE CALIDADES SON ORIENTATIVOS. EL PRODUCTO FINAL PUEDE VARIAR.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

DESCRIPCIÓN

Mecanismos modelo ZENIT de NIESSEN

La instalación eléctrica que se realizará cumple con todas las exigencias de la vivienda. Además, su calidad se refleja en los acabados de los interruptores, con el modelo ZENIT de NIESSEN.



TELECOMUNICACIONES

DESCRIPCIÓN

Toma TV-FM Y TF con marcos modelo ZENIT de NIESSEN

La instalación eléctrica que se realizará cumple con todas las exigencias de la vivienda. Además, su calidad se refleja en los acabados de los mecanismos, con el modelo ZENIT de NIESSEN.



INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN

DESCRIPCIÓN

Caldera de condensación de pie BAXI modelo Platinum 24 GTF

Para abastecer a la vivienda de agua caliente sanitaria y garantizar el correcto funcionamiento de la calefacción se instala una caldera mixta.



NOTA: TODOS LOS PRODUCTOS QUE APARECEN EN LAS FOTOGRAFÍAS DE ESTA MEMORIA DE CALIDADES SON ORIENTATIVOS. EL PRODUCTO FINAL PUEDE VARIAR.

APARATOS SANITARIOS



INODORO

DESCRIPCIÓN

Inodoro suspendido MERIDIAN de ROCA

Existe en el mercado un gran número de modelos de inodoros: suspendidos, tanque bajo... otorgando una mayor calidad al espacio.



LAVABO

DESCRIPCIÓN

Lavabo sobre encimera ODEON, de JACOB DELAFON

Grifería monomando FAIR FAX de JACOB DELAFON

Existe en el mercado un gran número de modelos de lavabos: sobre encimera, empotrado, bajo encimera... otorgando una mayor calidad al espacio.



DUCHA

DESCRIPCIÓN

Plato de ducha de resina

Columna termostática LEX de TRES

Se coloca un plato de ducha de resinas. Estos platos son idóneos para evitar caídas por su acabado antideslizante.

NOTA: TODOS LOS PRODUCTOS QUE APARECEN EN LAS FOTOGRAFÍAS DE ESTA MEMORIA DE CALIDADES SON ORIENTATIVOS. EL PRODUCTO FINAL PUEDE VARIAR.