

# MEMORIA DE CALIDADES

## EDIFICIO DIARIO DE AVISOS





## ÍNDICE

- 1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS, CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO.
- 2.- ESTRUCTURA.
- 3.- FACHADAS.
- 4.- CUBIERTA.
- 5.- CARPINTERÍA EXTERIOR.
- 6.- DIVISIONES INTERIORES.
- 7.- PARAMENTOS INTERIORES.
- 8.- PAVIMENTOS Y ALICATADOS.
- 9.- CARPINTERÍA INTERIOR.
- 10.- BAÑOS.
- 11.- COCINA.
- 12.- FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.
- 13.- INSTALACIÓN DE AEROTÉRMIA.
- 11.- VENTILACIÓN.
- 12.- ELECTRICIDAD.
- 13.- ILUMINACIÓN.
- 14.- TELEFONÍA Y TV.

## 1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS, CIMENTACIÓN.

- Movimiento de tierras que incluye los trabajos necesarios para realizar la cimentación, incluyendo la limpieza del solar y el desbroce del terreno.
- Se considera cimentación superficial aislada, mediante zapatas, zapatas continuas de muros, viga de atado y centradores y muros de sótano, todo ello con acero B-500 S y hormigón HA-30.
- La Cimentación será la adecuada a las características geotécnicas del suelo según resultados del Estudio Geotécnico realizado por un laboratorio facultado.

## 2.- ESTRUCTURA.

- Estructura porticada mediante vigas y pilares de hormigón armado, forjados de vigueta y bovedilla y losas de hormigón, tanto en cubierta como en el resto de las plantas, todo ello con acero B-500 S y hormigón HA-30.

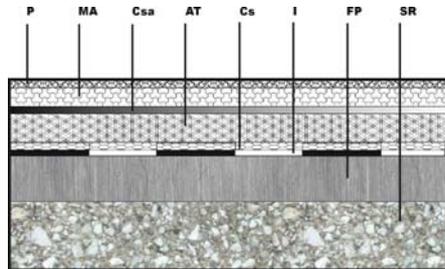
## 3.- FACHADAS.

- Cerramiento de fachada de dos hojas, ambas de bloques de hormigón de árido de picón y aislamiento intermedio de poliestireno expandido e=30 mm, con marcado CE.
- Revestimiento exterior de fachadas enfoscadas bicapa con mortero blanco de proyección hidrofugado, con altas prestaciones para la impermeabilización y decoración de fachadas.
- Revestimiento de franjas de fachada principal con paneles decorativos de tipo DECODesk o similar.



#### 4.- CUBIERTA.

- Cubierta plana impermeabilizada con lámina asfáltica, aislamiento térmico, terminada con capa separadora y protección mediante árido.



P: Protección  
 MA: Matrial de "Agarre" regularizaciór  
 Csa: Capa Separadora  
 AT: Aislamiento Térmico  
 Cs: Capa Separadora  
 I: Impermeabilización  
 FP: Formación de Pendientes  
 SR: Soporte Resistente

#### 5.- CARPINTERÍA EXTERIOR.

- Ventanas y balconeras de aluminio anodizado bronce grata o similar, SISTEMAS CORTIZO o equivalente, con marcado CE s/UNE-EN 14351-1, con doble acristalamiento formado por dos vidrios monolíticos incoloros con cámara de aire.



- Barandilla View Glass de CORTIZO o similar, sistema de barandilla sin pasamanos de altura 100 cm, con vidrio laminar de seguridad, compuesto por dos lunas de 10 mm de espesor unidas mediante lámina de butiral de polivinilo color verde, con perfil de montaje de aluminio anodizado, probado para una carga de 0,8 kN/m aplicada sobre la parte superior del vidrio según CTE DB SE-AE; fijado sobre hormigón mediante anclaje mecánico de expansión, de alta resistencia.



## 6.- DIVISIONES INTERIORES.

- Separación entre viviendas mediante dos hojas, ambas de bloques de hormigón de árido de picón y aislamiento intermedio de poliestireno expandido.
- Tabiques interiores de hoja de 9 cm de espesor de fábrica, de bloque hueco de hormigón vibrado sencillo.
- Falso techo continuo de cartón-yeso, pintado con pintura plástica lisa color blanco mate y falso techo continuo de placa hidrófuga en las zonas húmedas, pintado con pintura plástica anti-moho color blanco mate.



## 7.- PARAMENTOS INTERIORES.

- Paramentos verticales y horizontales interiores guarnecidos con yeso negro y enlucido de yeso blanco maestreado.
- Pintura plástica lisa sobre paramentos verticales y horizontales de toda la vivienda.

## 8.- PAVIMENTOS Y ALICATADOS.

- **A escoger entre dos pavimentos cerámicos y dos tarimas laminadas.**
- Solado de gres porcelánico rectificado de gran formato, clase 1, modelos *Bottega Acero* y *Bottega Caliza* de PORCELANOSA en SALÓN-COCINA.



Bottega Acero 59,6 x 59,6 cm



Bottega Caliza 59,6 x 59,6 cm

## MEMORIA DE CALIDADES

### EDIFICIO DIARIO DE AVISOS

- Posibilidad de suelos laminados de gran formato en dormitorios, modelos AC5 *Helvetia RIGI*, AC5 *Helvetia LINKHAMM* y AC5 *Helvetia EIGER* de PORCELANOSA. Su calidad AC5 les otorga unas extraordinarias condiciones de durabilidad y resistencia.



AC5 Helvetia RIGI  
19,2 x 128,5 cm



AC5 Helvetia LINKHAMM  
19,2 x 128,5 cm



AC5 Helvetia EIGER  
19,2 x 128,5 cm

- Aislamiento acústico a ruido de impacto bajo todos los solados interiores de la vivienda, realizado con láminas de espuma de polietileno de alta densidad de 5 mm de espesor.
- Las paredes y suelos del cuarto de baño principal irán alicatadas con azulejos de primera calidad modelo *Bottega Acero* o *Bottega Caliza*, combinados a elegir con los modelos de cenefa *Marbella Blue* o *Marbella Stone* de PORCELANOSA.



Bottega Acero  
59,6 x 59,6 cm / 31,6 x 59,2 cm



Marbella Blue  
31,6 x 59,2 cm



Bottega Caliza  
59,6 x 59,6 cm / 31,6 x 59,2 cm



Marbella Stone  
31,6 x 59,2 cm

- Las paredes y suelos del cuarto de baño secundario irán alicatadas con azulejos de primera calidad modelo *Bottega Acero* y *Bottega Caliza*, combinados a elegir con los modelos de cenefa *Spiga Bottega Acero* o *Spiga Bottega Caliza* de PORCELANOSA.



Bottega Acero  
59,6 x 59,6 cm / 31,6 x 59,2 cm



Spiga Bottega Acero  
31,6 x 59,2 cm



Bottega Caliza  
59,6 x 59,6 cm / 31,6 x 59,2 cm



Spiga Bottega Caliza  
31,6 x 59,2 cm

## 9.- CARPINTERÍA INTERIOR.

- **Puerta de Entrada a la vivienda:**  
Puerta de entrada de seguridad de tres puntos con herrajes y cierres de seguridad de acero.



- **Puertas de Paso interiores:**  
Puertas interiores en DM lacadas en blanco, de hoja con 4 ranuras horizontales de y manetas de acero inoxidable. Las puertas de baños y aseos llevan cerraduras con condena y desbloqueo interior de acero.



- **Armario:**  
Puertas de armarios de correderas o abatibles fabricadas en madera con tiradores de acero inoxidable cromados largos y colocados verticalmente.



## 10.- MOBILIARIO BAÑOS.

### En Baño Principal.

- Bañera modelo *Acore Basic BB* con mampara de baño totalmente instalada con monomando modelo *encastre B/D Hotels*, toma de agua *Liberty* y pack de ducha *Minimal* de PORCELANOSA.



- Bidet suspendido modelo *Urban-C* y grifería modelo *Hotels* de PORCELANOSA.



- Inodoro suspendido modelo *Urban-C* con pulsador empotrado en pared modelo *Smart Line* de PORCELANOSA.



- Lavabo modelo *Square* con grifería de lavabo modelo *Hotels* de PORCELANOSA.



### En Baño Secundario.

- Plato de ducha de resina extraplano con fondo antideslizante modelo *Arquitect Basic BB* con mampara de baño totalmente instalada, con monomando modelo *Hotels*, toma de agua *Liberty* y pack de ducha *Urban* de PORCELANOSA.



- Inodoro suspendido modelo *Urban-C* con pulsador empotrado en pared modelo *Smart Line* de PORCELANOSA.



- Mueble y lavabo de 80 cm. modelo *Espacio + Gelcoat* con grifería de lavabo modelo *Hotels* de PORCELANOSA.



## 11.- COCINA.

- Cocina con muebles a medida y alicatado modelo *Marmi China* de PORCELANOSA.

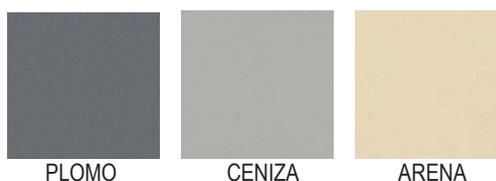


Marmi China 31,6 x 59,2 cm

- Cocina con frente de muebles altos y bajos en color a elegir.



- Superficie de cocina *COMPAC G1* en color a elegir.



- Los electrodomésticos que incluyen las cocinas son campana extraíble modelo *Panda NEO 6211 IES*, horno convencional modelo *ZANUSSI ZOB10411XU* y encimera radiante modelo *ZANUSSI ZEV6240FBA* de PORCELANOSA.



- Los accesorios que incluyen las cocinas son fregadero de acero inoxidable modelo *Blanco Supra 450 U* con grifería *Arquitect* y base protectora de fregadero, tiradores integrados de aluminio y cubertero plástico.



## 12.- FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.

- Red de distribución de agua fría y caliente independientes con tuberías de PP-R (polipropileno). Llaves de corte de agua fría y caliente a la entrada de cada cuarto húmedo.
- Red de desagües con tuberías de PVC homologadas forradas de lana de fibra de vidrio antirruido en aquellos puntos necesarios en las bajantes verticales.
- Toma de agua fría en terrazas y cubiertas.

## 13.- INSTALACIÓN DE AEROTERMIA.

- La producción de agua caliente se realiza mediante bomba de calor para agua caliente modelo Thermor Aeromax VM 150.



- La AEROTERMIA es una tecnología limpia que extrae gratuitamente hasta un 77% de la energía del aire ambiental. Los sistemas de aerotermia son bombas de calor de última generación diseñados para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año.

## 11.- VENTILACIÓN.

- Instalación interior, hasta cubierta, para la ventilación individual de cada cuarto de baño y aseos.

## 12.- ELECTRICIDAD.

- Mecanismos Simon Play 27 o similar color grafito.
- Instalación eléctrica entubada y empotrada bajo tubo, instalado conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.



## 13.- ILUMINACIÓN.

- Sistema de iluminación exterior compuesto por aplique de pared de exterior en todas las zonas comunes del residencial.

## 14.- TELEFONÍA Y TV.

- Centralización de captación de señales terrestres y satélites común para todas las viviendas. Previsión de infraestructuras para todo tipo de señal por cable, vía satélite y digital.
- Puntos de TV en salón, dormitorios y cocina.
- Tomas de teléfono en dormitorios y salón.

**NOTA:** Las imágenes del presente documento son de carácter orientativo careciendo de valor contractual y estando sujeta a modificaciones por parte de la dirección facultativa.

**PROYECTOS INMOBILIARIOS BOCAMEDANO S. L.**  
**Fernando Vega Mancera**