

Memoria de Calidades.

# ***RESIDENCIAL MÉDANO HOUSE.***

22 Villas Residenciales.





- 1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS, CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO.**
- 2.- ESTRUCTURA.**
- 3.- FACHADAS.**
- 4.- CUBIERTA.**
- 5.- CARPINTERÍA EXTERIOR.**
- 6.- DIVISIONES INTERIORES.**
- 7.- PAVIMENTOS Y ALICATADOS.**
- 8.- CARPINTERÍA INTERIOR.**
- 9.- BAÑOS.**
- 10.- COCINA.**
- 11.- FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.**
- 12.- INSTALACIÓN DE AEROTÉRMIA.**
- 13.-JACUZZI.**
- 14.- PREVISIÓN PARA CARGADOR DE VEHÍCULO ELÉCTRICO.**
- 15.- PREINSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN.**
- 16.- PREVISIÓN PARA INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS.**
- 17.- VENTILACIÓN.**
- 18.- ELECTRICIDAD.**
- 19.- ILUMINACIÓN.**
- 20.- TELEFONÍA Y TV.**

---

**MEMORIA DE CALIDADES  
RESIDENCIAL MEDANO HOUSE.**

**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 viguetas 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, mediante fábrica de bloque de hormigón vibrado, y aislamiento de panel semirrígido de lana de roca por el interior acabado con trasdosado de placa de yeso laminado y pintura plástica.

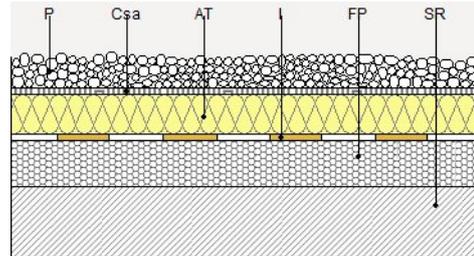


## MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL MEDANO HOUSE.

### 4.- CUBIERTA.

- Cubierta plana compuesta por impermeabilización, aislamiento térmico, terminada con capa separadora y protección mediante capa de grava.

P: Protección.  
Csa: Capa separadora bajo protección.  
AT: Aislamiento térmico.  
I: Impermeabilización.  
FP: Formación de pendientes.  
SR: Soporte resistente.



### 5.- CARPINTERÍA EXTERIOR.

- Ventanas y balconeras de aluminio, SISTEMAS CORTIZO o equivalente, con marcado CE s/UNE-EN 14351-1, con aislamiento de doble acristamiento formado por dos vidrios 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

## MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL MEDANO HOUSE.

de espesor unidas mediante lámina de butiral de polivinilo, con perfil de montaje de aluminio anodizado, según CTE DB SE-AE.



### **6.- DIVISIONES INTERIORES.**

- Separación entre viviendas mediante una hoja de fábrica de bloques de bloques de hormigón vibrado, aislamiento de panel semirrígido de lana de roca por el interior acabado con trasdosado de placa de yeso laminado y pintura plástica.
- Tabiquería interior con divisoría de placas de yeso laminado, formado por estructura simple de perfiles de chapa de acero galvanizado con placa de yeso laminado en ambas caras.
- 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.- PAVIMENTOS Y ALICATADOS.

- A escoger entre dos pavimentos cerámicos o entre dos tarimas laminadas.

. Solado de baldosa de gres, clase 1, a elegir entre dos modelos. Terraza y solárium con pavimento de similares características, clase 3 antideslizante.



- . Parquet flotante de madera laminada ac5, a elegir entre dos colores.



Alicatado con plaquetas cerámicas de primera calidad en paredes de los cuartos de baño, a elegir entre dos modelos, con la posibilidad de incorporar una cenefa en la zona de ducha.



Alicatado de cocinas con plaquetas cerámicas de primera calidad color blanco.

## 8.- CARPINTERÍA INTERIOR.

- **Puerta de Entrada a la vivienda:**  
Puerta de entrada de seguridad con herrajes y cierres de seguridad de acero, tirador exterior y mirilla óptica.



- **Puertas de Paso interiores:**  
Puertas interiores en DM lacadas en blanco, de hoja con 4 ranuras horizontales de y manetas de acero inoxidable.



- **Armario:**  
Puertas de armarios de abatibles fabricadas en DM lacadas en blanco con tiradores, con divisiones interiores con baldas y barra.



**MEMORIA DE CALIDADES**  
**RESIDENCIAL MEDANO HOUSE.**

**9.- BAÑOS.**

- Plato de ducha de resina extraplano con fondo antideslizante con mampara fija de baño totalmente instalada en baño.



- Aparatos sanitarios de primera marca de porcelana vitrificada en color blanco.



- Lavabos de porcelana vitrificada en color blanco, sobre encimera en baño principal y conjunto de mueble con lavabo en aseo (espejo no incluido).



- Grifería incluida.

## MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL MEDANO HOUSE.

### **10.- COCINA.**

- Cocina con muebles a medida, puertas lisas color blanco, muebles altos y bajos, fregadero encastrado sobre encimera con seno de acero inoxidable. Encimera de Silestone, en dos colores a elegir.
- Electrodomésticos incluidos: placa vitrocerámica, horno y extractor de aire.



Imagen tipo.

### **11.- FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.**

- Red de distribución de agua fría y caliente independientes con tuberías de PPR (polipropileno). Llaves de corte de agua fría y caliente a la entrada de cada cuarto húmedo.
- Red de desagües con tuberías de PVC homologadas.

### **12.- INSTALACIÓN DE AEROTÉRMIA.**



- La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante bomba de calor con aislamiento de alta densidad para agua caliente.

### **13.- JACUZZI.**



Imagen orientativa.

- Las viviendas se entregarán con un jacuzzi exterior, totalmente instalado y funcionando.
- 

### **14.- PREVISIÓN PARA CARGADOR DE VEHÍCULOS ELECTRICOS.**

- En cada vivienda se dejará previsto la preinstalación eléctrica necesaria, para que se puede instalar en el futuro un cargador para vehículos eléctricos.

### **15.- PREINSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN EN VIVIENDA.**

- En cada vivienda se dejará previsto la preinstalación de climatización, compuesta de líneas frigoríficas, comunicación entre unidades exteriores e interiores, e instalación eléctrica, para instalar en el futuro un sistema de climatización en cada dependencia de la vivienda.

### **16.- PREVISIÓN PARA INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS.**

- Canalizaciones necesarias para conectar una futura instalación de placas fotovoltaicas en cubierta, con Cuadro General de Protección eléctrica.

---

**MEMORIA DE CALIDADES  
RESIDENCIAL MEDANO HOUSE.**

**17.- VENTILACIÓN.**

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

**18.- ELECTRICIDAD.**

- Instalación eléctrica entubada y empotrada bajo tubo, instalado conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.



**19.- ILUMINACIÓN.**

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

**20.- 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.**

**SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS MÉDANO S.L.U.**