

# MEMORIA DE CALIDADES

## PROMOCIÓN DE 12 VIVIENDAS ADOSADAS y GARAJES

Situación: C/ Virgen de Fátima, C/ Nuestra Señora de Los Dolores y C/ San Martín de Porres.

Santiago de La Ribera. San Javier. Murcia.

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa.

Estructura de hormigón armado.

Diseño y ejecución conforme a estudio geotécnico, ajustado a la normativa vigente y verificada por Organismo de Control Técnico y laboratorio homologado.

### CERRAMIENTOS Y TABIQUERIA

Cerramiento tipo CAPUCHINA, con hoja principal de ladrillo cerámico perforado con revestimiento exterior enfoscado de mortero monocapa en unas zonas y aplacado cerámico en otras, enfoscado interiormente con mortero de cemento, aislamiento térmico de lana mineral y hoja interior trasdosado autoportante con doble placa de yeso laminado.

Separación de viviendas formado por fábrica de ladrillo de 9 cm, con trasdosado en ambas caras sobre estructura metálica y placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico.

Distribuciones interiores con tabiquería de placa de yeso laminado sobre estructura metálica. En baños y cocinas será con placa de yeso hidrófuga.

Petos de terrazas de viviendas, según corresponda, mediante fábrica de bloque cerámico para recibir barandilla de vidrio según diseño.

Petos de separación entre solárium de viviendas de ladrillo cerámico y altura según requerimientos del proyecto, rematada con albardilla de piedra natural.

### CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad las cubiertas planas serán de tipo invertido (aislamiento por el exterior), mediante impermeabilización con doble tela asfáltica y aislamiento de placas rígidas de poliestireno extruido.

El acabado de las cubiertas y terrazas transitables se realizará mediante piezas de solado específicas anti heladas y anti deslizantes, para exterior.

## **AISLAMIENTOS**

Las viviendas contarán con un elevado grado de aislamiento tanto acústico como térmico, consiguiendo de esta forma un óptimo comportamiento en cuanto a eficiencia y ahorro energético.

En cerramiento de las viviendas, en la cara interior aislamiento térmico y acústico a base de planchas de lana de vidrio de **85** mm de espesor.

En separación de viviendas, aislamiento térmico y acústico en ambas caras, a base de planchas de lana de vidrio de **45** mm de espesor.

En cubiertas, aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado.

## **REVESTIMIENTOS Y SOLADOS**

Revestimiento vertical exterior en unas zonas con mortero monocapa y en otras, aplacado cerámico, según diseño.

En el interior de las viviendas, placas de yeso laminado, acabadas con pintura plástica lisa en salón y dormitorios, y acabadas con gres porcelánico de primeras marcas en baños y aseos.

Falso techo de cartón yeso en toda la vivienda, a distintas alturas según la estancia que corresponda y remates con paramentos, conforme a diseño.

ALICATADOS EN BAÑOS y ASEOS, PERSONALIZABLES, A ELEGIR ENTRE DIVERSOS MODELOS.

## **SOLADOS Y APLACADOS:**

Solado con gres porcelánico rectificado de alta calidad en toda la vivienda.

Peldaños de Piedra natural en escaleras interiores de vivienda.

Solado exterior en terrazas y solárium con gres porcelánico antideslizante para exteriores.

Solado exterior en Zonas Comunes y Piscinas, con gres porcelánico antideslizante para exteriores.

Revestimiento de paredes de baño con gres porcelánico. Pavimento de baño como el suelo de la vivienda. Alicatado del espacio de ducha con el mismo material que el resto de paredes o con tu elección para el suelo.

SOLADOS EN VIVIENDAS, PERSONALIZABLES, A ELEGIR ENTRE DIVERSOS MODELOS.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

Puertas de paso normalizadas con hojas abatibles lacadas en blanco con 4 ranuras horizontales decorativas, con herrajes y bisagras cromadas ocultas.

Armarios con puertas abatibles, en el mismo acabado que las puertas de paso, revestidos interiormente en melamina texturizada gris grafito o roble natural (a elección del cliente) y frente de MDF lacado en color blanco de superficie lisa o acabado roble. Apertura con Gola

vertical conformada en puertas. Distribución interior inferior a elegir de entre las diferentes posibilidades de cajonera, barra de colgar inferior o zapatero. Todos los armarios disponen de altillo y barra de colgar superior.

#### **CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERIA:**

Puerta de entrada a vivienda ACORAZADA, compuesta por estructura portante de acero y blindaje tanto interior como exterior de chapa de acero. Dispondrá de varios puntos de cerradura. El acabado exterior será en color, que determinará la D.F. y el revestimiento interior irá chapado en blanco.

Carpintería exterior de aluminio lacado en color, sistema corredera en puertas y/o ventanas de dos hojas y en puertas y/o ventanas abatibles en una hoja. Carpintería con ROTURA DE PUENTE TÉRMICO (RPT), carpintería oculta en fachada aumentando la superficie de vidrio y mejorando la seguridad, con perfil de suelo empotrado en las salidas a terraza, para mayor comodidad en las transiciones interior-exterior.

PERSIANAS MOTORIZADAS, en puertas balconeras de salón-comedor (salida a terraza).

Doble acristalamiento con cámara de aire de 12 mm (sistema CLIMALIT) en puertas y ventanas exteriores.

Barandillas de escaleras con vidrio de seguridad tipo STADIP.

Vidrios de seguridad en puertas balconeras y ventanas en planta baja según lo dispuesto en CTE-SUA-2.

Cerramiento y división de patios según diseño de alzados con elementos combinados de obra y cerrajería.

Puerta de garaje en cada vivienda de hoja corredera lateral, con accionamiento motorizado con mando a distancia.

#### **FONTANERIA**

La instalación de FONTANERÍA en el interior de las viviendas será de tubería de polipropileno reticulado PP-R, con las uniones termoselladas, con cortes parciales en cada cuarto húmedo e individualizada por cada aparato. Este sistema supone una mejora frente a las incrustaciones de cal, reducción de ruidos y es anticorrosivo.

Las tuberías de suministro de agua caliente irán además revestidas mediante coquilla aislante, para evitar pérdidas de calor y condensaciones.

SANEAMIENTO: La red de saneamiento completa de toda la vivienda será de tubería de PVC. En terrazas, cubiertas y desagües el saneamiento se resolverá mediante cazoletas sifónicas de PVC.

Calentador individual eléctrico para producción de agua caliente con aporte a través de placas solares.

Instalación de Colectores Solares como aporte para agua caliente sanitaria

## **BAÑOS:**

Aparatos sanitarios adosados a pared en esmalte vitrificado color blanco, marca ROCA o similar.

Muebles suspendidos acabados en roble natural mate o blanco, ambos diseñados expresamente para su ubicación a medida y funcionalidad.

Platos de ducha de resina antideslizante extra-plano y medidas adaptadas al diseño, con canaletas de drenaje integradas en el suelo y mamparas de vidrio transparente.

Grifería cromada monomando marca ROCA o similar en lavabos.

Ducha mural ROCA Rainshower o similar.

Espejo panorámico sobre lavabos.

## **ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES**

Viviendas con alto nivel de electrificación cumpliendo el Reglamento de Baja Tensión.

Instalación completa de TELEFONÍA, ANTENA TV, Y DATOS A ALTA VELOCIDAD: Todas las viviendas estarán equipadas con tomas dobles de TV/Teléfono y datos a alta velocidad en salones, para poder acceder a TV digital, internet de alta velocidad, banda ancha, etc. Todos los dormitorios y cocinas contarán con tomas de TV/Teléfono y datos a alta velocidad, mediante canalizaciones y cableado tipo UTP-Cat6, totalmente instalado, y listo para conectar suministros de red como la fibra óptica de alta velocidad.

Todas las viviendas vendrán equipadas con antena individual para Televisión digital Terrestre, y habrá una previsión de instalación para conexión por satélite o para antena inalámbrica para conexión de WIFI directo.

Mecanismos e interruptores de primeras marcas, como NIESEN, SIMON o similar. Color y modelo a determinar por la dirección facultativa.

VIDEO-PORTERO electrónico con pantalla a color.

Iluminación interior COMPLETA de viviendas, mediante luminarias empotradas en el techo de tecnología LED.

## **CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN**

PREINSTALACIÓN de Aire acondicionado frío-calor para salón y dormitorios, ejecutado mediante conductos para la instalación de unidad interior y exterior, con previsión para termostato digital individualizado inteligente empotrado y sistema de control de la climatización, mediante Sistema AIRZONE, para control de la instalación de climatización y calefacción.

La unidad exterior, o bomba de calor, se situará en la cubierta de cada vivienda, y las unidades interiores se situarán sobre el falso techo del baño secundario, o aseo.

## **COCINAS:**

Cocina totalmente amueblada con muebles bajos, altos y tipo columna para recibir el equipamiento. Acabada con cajones y puertas laminadas blancas con canteado láser o lacadas mate, e interiores en melamina color gris grafito o roble natural (a elección del cliente). Tiradores tipo Gola lacados en blanco, aperturas Push y cajones con freno.

Cajeado de hornacina principal de cocina con cuarzo color blanco (marca SILESTONE o similar) incluso en bancada. Fregadero de acero inoxidable con grifo monomando cromado de caño vertical de la marca ROCA o similar.

Instalación de placa de inducción, horno, campana extractora, y frigorífico marca BALAY o similar.

COCINA PERSONALIZABLE de entre diversas posibilidades de ACABADOS.

## **SOLÁRIUM Y TERRAZAS:**

Los solárium cuentan con:

- Enchufe eléctrico y de TV e iluminación.
- Tomas de agua y grifo.
- Barbacoa con estantes, fregadero y grifo.

Las terrazas delanteras y los patios traseros, cuentan con:

- Pérgola de Aluminio en zona de aparcamiento privado.
- Enchufe eléctrico y de TV e iluminación.
- Tomas de agua y grifo.

## **URBANIZACIÓN**

Totalmente vallada en su perímetro con muro de hormigón con acabado superficial texturizado o aplacado según diseño del proyecto y cerrajería de lamas horizontales de aluminio.

Instalación de video portero en cada vivienda.

En general, la urbanización dispondrá de vegetación con la instalación de riego por goteo requerida, además de iluminación exterior mediante balizas, apliques, luminarias empotradas en suelo y proyectores de diseño actual, mobiliario urbano y paseos peatonales en gres cerámico antideslizante, con eliminación de barreras arquitectónicas mediante rampas que salvan los mayores desniveles.

Piscina comunitaria de 5x10 m, con depuración por cloración salina e iluminación nocturna.

Piscina de chapoteo (niños) de 4x4 m, con depuración por cloración salina.

4 piscinas individuales (en duplex en esquina) de 2x5 m con depuración por cloración salina.

LA GOLETA  
RESIDENCIAL

Puertas peatonales y de vehículos, metálica según diseño. La puerta de vehículos con accionamiento automático a través de mando a distancia.

Cerramiento de piscinas mediante cerrajería metálica y puertas de entrada según diseño.

**Este documento no tiene valor contractivo y está sujeto a modificaciones según sea requerido.**



# LA GOLETA

## RESIDENCIAL

---