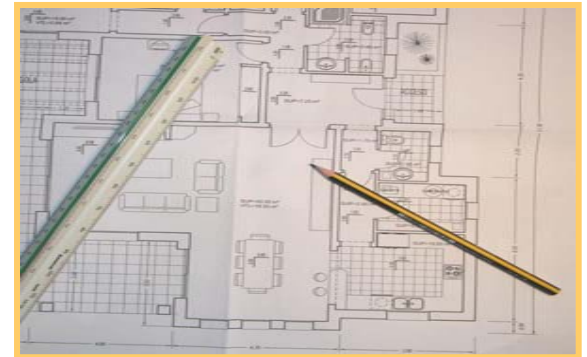




Memoria de calidades estándar

1. **PROYECTO:** Proyecto del arquitecto, licencias de obra, Informe geotécnico de la parcela, seguro decenal, y control de calidad (O.C.T).
2. **CIMENTACIÓN:** La cimentación se efectuará tipo zanja corrida, construidas con hormigón armado, bombeado de planta, según especificaciones del Proyecto de Ejecución y Control de Calidad.
3. **SANEAMIENTO:** Se llevará a cabo con tuberías de P.V.C del diámetro necesario para conducir las aguas residuales a la red de alcantarillado.





4. **ESTRUCTURA VERTICAL:** Está compuesta por muros de carga de bloques de hormigón prefabricado de 20x20x40 cm. de espesor. Se dotará a la estructura de zunchos de atado convenientemente hormigonados y armados para el apoyo de los forjados constituyentes de la estructura horizontal. Todas las esquinas y puntos de encuentro estructurales irán armados y hormigonados para su enlace con los zunchos de atado antes descritos.
5. **ESTRUCTURA HORIZONTAL:** Está constituida por forjado plano formado por viguetas de hormigón pretensado de 18 cm. de espesor, bovedillas de hormigón, mallazo electrosoldado y capa de compresión de hormigón de 4 cm. de espesor, formando el conjunto un espesor de forjado de 22 cm. mínimo. Se dejarán huecos en las elevaciones de la casa para el paso de instalaciones. El hormigón de los forjados será vibrado, confiriéndole mayor resistencia.
6. **TABIQUERIA:** De ladrillo cerámico doble hueco de 7 cm. de espesor, tanto en particiones de distribución interior como en formación de cámaras de aire, para muros perimetrales.





7. **REVESTIMIENTO INTERIOR Y EXTERIOR:** El acabado interior se realizará por medio de enlucido de yeso proyectado a máquina. El acabado exterior, tanto la vivienda como los muros exteriores se realizan con enfoscado de cemento.

8. **CUBIERTAS:** Se realizará sobre el forjado último mediante la realización de tabiquillos para formación de pendientes con bardos cerámicos. Sobre los planos de pendiente se realizará la impermeabilización de la misma con pintura plástica impermeable y la colocación de la teja árabe envejecida, formando así cámaras de aire con la consiguiente mejora de aislamiento térmico para la vivienda.





9. **ACABADOS EXTERIORES CON PREFABRICADOS DECORATIVOS DE PIEDRA ARTIFICIAL:** La vivienda irá dotada de un zócalo perimetral de piedra natural chapada, al objeto de proteger su zona de contacto con las aceras. También arcos, molduras y cornisas decorativos. En las terrazas exteriores de la vivienda, que están elevadas más de 50 cm. sobre el nivel de suelo, se realizará un cerramiento con balaustres.
10. **CARPINTERIA:** La carpintería exterior será de P.V.C color blanco de apertura abatible, incluyendo persianas eléctricas de aluminio y mosquiteras en los dormitorios. La carpintería interior será mod. 270X del catálogo "puertas Castilla". Las puertas de acceso exteriores llevarán cerradura de seguridad. Todas las maderas empleadas en vigas o viguetas decorativas interiores serán de igual calidad. Todas las puertas y ventanas irán con sus correspondientes herrajes de hasta 16.- € por unidad.





11. **AISLAMIENTO:** Todos los muros perimetrales en contacto con el exterior irán provistos de cámara de aire de 3 cm. en cuyo interior se colocara placas de poliestireno expandido tipo III homologado o espuma de poliuretano proyectada. El primer forjado de vivienda ira elevado un mínimo de 40 cm. sobre el suelo con el fin de evitar la transmisión de humedad. Las terrazas se tratarán con aislante térmico-acústico.
12. **ACRISTALAMIENTO:** En el exterior se colocará cristal de seguridad (4-8- 6+6 Mm.) tipo Climalit o similar con cámara y doble cristal.
13. **PINTURA:** Toda la vivienda irá revestida de pintura plástica, en el interior como en el exterior color a elegir por cliente. La carpintería exterior e interior, si no viene lacada por el fabricante, en caso de ser madera irá convenientemente barnizada.





14. **PAVIMENTOS Y ALICATADOS:** Los alicatados se realizarán en cocina, baños y aseos hasta el techo o composición personal, en azulejo cerámico elegido por el cliente. Se utilizarán calidades en pavimentos y alicatados con un coste no superior a 16 €/m². Metros lineales de cenefas decoración en los baños no más de 150 unidades con precio no superior a 5.-€/und. Se incluirá una cenefa para colocar un cuadro en el salón comedor no más de 12 ml con un precio no superior de 6.-€ casa pieza.
15. **SANITARIOS Y GRIFERIA:** Se utilizará la marca Roca. Se colocará sanitario modelo "MERIDIAM SUSPENDIDO" en baños y aseo, en color blanco. La grifería será también Roca monomando de la serie "LOGICA" o "MOAI" cromado. En el baño principal la bañera será modelo PRINCES y en el aseo el plato de ducha mod. MALTA. Plato de ducha será de obra como en proyecto. Se dejarán grifos exteriores según proyecto.





16. **INSTALACIÓN ELÉCTRICA:** La instalación interior de electrificación se realizará según proyecto y con materiales de alta calidad tipo Simón serie 1 o similar. Se proveerán varias tomas de teléfono y televisión en Salón-comedor, cocina y dormitorio principal. Se instalará un portero eléctrico en la puerta peatonal.
17. **CALEFACCION:** Instalación de calefacción a gas, mediante caldera, radiadores o suelo radiante y termostato programable.
18. **AIRE ACONDICIONADO:** Se instalará Aire acondicionado en salón comedor y dormitorios, mediante conjunto multisplits con unidades exteriores y mando a distancia.





19. **COCINA:** Se instalará una cocina, con muebles altos y bajos, incluyendo la instalación de fregadero de acero inoxidable de dos cubetas o similar, extractor de humos, según proyecto. La encimera será de granito. Puntos para lavavajillas y lavadora. Todo a elección del cliente con un precio no superior a 6000 €.
20. **CHIMENEA:** Se construirá con materiales de piedra natural, mármol, tosca, madera y ladrillo refractario.

TRABAJOS EXTERIORES:

21. **PISCINA:** Será de 9x4,5 con escaleras de obra según proyecto. Ducha revestida de gresite con manguito cabeza y grifo. La coronación será de piezas prefabricadas. Revestimiento de gresite en toda la piscina del modelo azul Niebla 110 o similar. Dos focos de luz multicolores LEDS. Cuarto con sistema de depuración.





22. **TERRAZAS EXTERIORES:** 60 m2 Terraza construida sobre terreno con piedra natural alrededor de la piscina. Y balaustres alrededor terraza.
23. **ACCESO A GARAJE:** 65 m2 de chapado natural en piedra fósil o losas de adoquín.
24. **MUROS DE CERRAMIENTO E INTERIORES DE PARCELA:** En la cara que da al vial se construirán un muro de bloque con la altura especificada en planos. En los otros 3 lindes la valla será de bloque. Se colocarán dos puertas de acceso a la parcela de hierro forjado, una peatonal de 1,2x1,80 y otra para vehículos de 3,5x1,8 incluyendo 3 puntos de iluminación en los pilares, interfono y puntos de electricidad para motor de apertura automática.





25. **ACOMETIDAS:** Se realizaran las acometidas de electricidad, alcantarillado, gas, agua, etc, desde el contador hasta el interior de la vivienda.
26. **BARBACOA:** Se construirá una barbacoa con materiales tradicionales.
27. **LIMPIEZAS:** Una vez terminados todos los trabajos se limpiará la parcela de todos los desperdicios y escombros de la obra.

