

# MEMORIA DE CALIDADES DE 5 VIVIENDA UNIFAMILIARES

C/ Alameda c/v C/ Ejidos. Poblete, Ciudad Real.



## MEMORIA DE CALIDADES

5 Vivienda Unifamiliares en Poblete (Ciudad Real)

---

### CIMENTACION:

- Ensayo Geotécnico por Laboratorio Homologado (UNICONTROL BY CERQUO) para el cálculo de la cimentación.
- Cimentación realizada mediante Zapatas y losas de Hormigón según código estructural, ejecución controlada por Oficina de Control Técnico ajeno a la empresa constructora (UNICONTROL BY CERQUO).
- Garantía durante 10 años, de los daños materiales que pudieran ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación mediante Seguro Decenal.

### ESTRUCTURA:

- Estructura mediante pilares metálicos y forjados con losa maciza de hormigón armado, controlada la ejecución por Oficina de Control Técnico, ajeno a la empresa constructora (UNICONTROL BY CERQUO).
- Garantía durante 10 años, de los daños materiales que pudieran ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la estructura mediante Seguro Decenal.

### FACHADAS:

- **Fachada Exterior:** los cerramientos del inmueble se han resuelto mediante hoja exterior de aislamiento revestido con mortero acrílico antifisuras (SATE), colocado sobre fabrica de ½ pie macizo, interiormente se colocará trasdosado de tabiquería técnica con aislamiento térmico y doble placa para revestir mediante pintura plástica.

### CUBIERTAS:

- Cubierta plana con lámina de impermeabilización de PVC y aislamiento con placa rígida de poliestireno extruido de 10 cm.

Toda la vivienda estará aislada térmica y acústicamente según Cálculos y Normativas Vigentes, asegurándose una alta resistencia al frío, calor y ruidos y según lo que se ha detallado en cada partida de esta memoria.

### TABIQUERIA INTERIOR:

- **Tabiquería interior de viviendas:** Con doble placa de yeso laminado, con nivel de calidad del acabado estándar (Q2), formado por una estructura simple de perfiles de chapa de acero galvanizado de 48 mm de anchura.
- Toda la vivienda estará aislada térmica y acústicamente según Cálculos y Normativas Vigentes, asegurándose una alta resistencia al frío, calor y ruidos y según lo que se ha detallado en cada partida de esta memoria.



## MEMORIA DE CALIDADES

5 Vivienda Unifamiliares en Poblete (Ciudad Real)

### CARPINTERIA EXTERIOR:

- **Puerta de acceso peatonal principal a la vivienda:** Sistema de puerta peatonal coplanaria de 70 mm de profundidad que garantiza un elevado aislamiento térmico y acústico. Con cerradura de seguridad, terminada en chapa lacada color.
- **Puerta de acceso para vehículos y cancela exterior:** Puerta motorizada seccional para el garaje y peatonal de apertura automática, en color a similar a render.
- **Ventanas:** Aluminio lacado con rotura de puente térmico modelo abatible con una hoja oscilobatiente modelo COR70 HO, de CORTIZO, persianas motorizadas. La ventana del salón y cocina se instalará tipo corredera modelo COR-VISION, de CORTIZO, con persiana motorizada, con sellado perimetral de silicona, estanqueidad según Norma Vigente. Color igual en interior y exterior a definir por la dirección facultativa.
- **Vidrios:** Doble Acristalamiento Aislante en huecos exteriores de estancias tipo Climalit o similar, con control solar en fachadas exteriores y cristal de seguridad en zonas necesarias por normativa.

### CARPINTERIA INTERIOR:

- **Puertas de paso:** Puertas de paso de tablero de MDF con acabado lacado en blanco.
- **Armarios empotrados:** Armario con puertas correderas de color blanco en todas las dependencias de la vivienda reflejadas en plano (dormitorios y entrada). Forrados, con barra de colgar, división de maletero y cajonera en dormitorios.

### SOLADOS Y ALICATADOS:

- **Solado vivienda:** Pavimento porcelanico rectificado CORAL CALIZA 80X80(A) de PORCELANOSA.
- **Solados de Cocina y Baños:** Pavimento porcelanico rectificado CORAL CALIZA 80X80(A) de PORCELANOSA.
- **Solado patio entrada y garaje:** Pavimento porcelanico rectificado DURANGO BONE ANT.L 59,6X59,6(A) de PORCELANOSA.
- **Alicatado baño ppal.:** Revestimiento CORAL CALIZA 45X120(A) de PORCELANOSA.
- **Alicatado baño 2:** Revestimiento RIVOLI(5P/C) 33,3X100(A) de PORCELANOSA.



## MEMORIA DE CALIDADES

5 Vivienda Unifamiliares en Poblete (Ciudad Real)

---

### PINTURA:

- **Interior de la vivienda:** se dará la opción de tres colores:

- <https://www.coloresnics.es/ncs/ncs-s-1002-y50r> El código de pintura NCS S 1002-Y50R corresponde a un tono gris beige o "greige" muy suave y neutro, popular en diseño de interiores por su versatilidad en estancias luminosas u oscuras.
- <https://www.coloresnics.es/ncs/ncs-s-1000-n> NCS S 1000-N (también conocido como "Light Grey" o Gris Claro) es un tono neutro grisáceo estándar, disponible en pinturas plásticas mate/satinadas, así como en acabados en polvo para aluminio y acero. Se utiliza de forma cómoda en interiores y fachadas debido a su alta cubrición y estabilidad.
- <https://www.coloresnics.es/ncs/ncs-s-0500-n> El código NCS S 0500-N representa un blanco neutro, puro y muy luminoso, con un 5% de negra y sin matices de color (escala de grises). Es un tono muy utilizado en decoración de interiores para paredes y techos, a menudo descrito como blanco roto o blanco estándar, que ofrece gran luminosidad.

### INSTALACIONES ELECTRICAS:

- Antena de Televisión analógica, digital terrestre individual.
- Toma de RJ45 (datos) en salón, dormitorio principal, dormitorio 1, dormitorio 2 y patio.
- Toma de Televisión en todos los dormitorios, salón y patio.
- Sistema de portero automático.
- Módulo de contador individual exterior.
- Puertas de acceso motorizadas.
- Instalación realizada según el Reglamento Técnico de Baja Tensión.
- Enchufe carga vehículos eléctricos Superficie IP55.

### INSTALACION FOTOVOLTAICA:

- Instalación de placas fotovoltaicas de 3 KW punta con inversor híbrido.



## MEMORIA DE CALIDADES

5 Vivienda Unifamiliares en Poblete (Ciudad Real)

---

### INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:

#### - **Baño ppal:** (Memoria adjunta)

- Inodoro de porcelana Vitrificada de PORCELANOSA, en color blanco, modelo ACRO COMPACT N RIMLESS BL. Con cisterna empotrada y pulsador frontal doble modelo SMART LINE OVAL de PORCELANOSA.

- Mueble de baño de PORCELANOSA modelo SMART 2C 150 ROBLE TAUPE con encimera con dos lavabos modelo SPIRIT 150X50 2CEN BL.BR C/REB y grifos monomando modelo HOTELS AP FRIO 5 L/MIN.

- Grifería de ducha tipo empotrada, de PORCELANOSA modelo HOTELS con maneta de ducha modelo MINIMAL con su soporte y rociador modelo NEPTUNE de 30 cm de diámetro.

- Colocación de espejo canto pulido de 60 cm Modelo ROUND de PORCELANOSA.

#### - **Baño 1:** (Memoria adjunta)

- Inodoro de porcelana Vitrificada de PORCELANOSA, en color blanco, modelo ACRO COMPACT N RIMLESS BL. Con cisterna empotrada y pulsador frontal doble modelo SMART LINE OVAL de PORCELANOSA.

- Mueble de baño de PORCELANOSA modelo SMART 2C 80 ROBLE TAUPE con encimera modelo SPIRIT 80X50 1CEN BL.BR C/GR y grifo monomando modelo HOTELS AP FRIO 5 L/MIN.

- Grifería de ducha tipo empotrada, de PORCELANOSA modelo HOTELS con maneta de ducha modelo MINIMAL con su soporte y rociador modelo NEPTUNE de 30 cm de diámetro.

- Colocación de espejo canto pulido de 60 cm Modelo ROUND de PORCELANOSA.

### INSTALACION DE CALEFACCION Y CLIMATIZACIÓN:

- Instalación de equipo de Aerotermia Monobloc monofásico de la marca HAIER de 8 kW para climatización y equipo de bomba de calor para ACS tipo compacto de HAIER, modelo HP200M5, con tanque de capacidad de 200l.

- Instalación de calefacción y refrigeración realizada por suelo radiante mediante tubería de agua caliente y fría.

- Termostatos individuales en todos los dormitorios y salón, conexión wifi incluida.



## MEMORIA DE CALIDADES

5 Vivienda Unifamiliares en Poblete (Ciudad Real)

---

### VENTILACIÓN:

- Sistema de Ventilación mecánica de simple flujo higrorregulable en cuartos húmedos a través de conducto cumpliendo con el Código Técnico apartado de Salubridad.

### COCINA:

- Mobiliario de cocina RESIDENCE de PORCELANOSA KITCHENS (memoria adjunta) y electrodomésticos de la marca BOSCH.

### PISCINA OPCIONAL:

- Piscina de 5\*2,5 metros de hormigón armado, revestido con mismo aplacado de suelo exterior. Escalera de obra, depurada con cloración salina e iluminación led 12w.

*La presente memoria de calidades corresponde al proyecto básico de edificación, estando supeditada, por motivos técnicos o jurídicos a posibles cambios en el proyecto definitivo o en ejecución, entendiéndose que, de realizarse algún cambio en materiales, acabados o sistemas, sería a otro equivalente.*

