

## MEMORIA DE CALIDADES - Genérica Villas

CAPITULO	PARTIDA O SISTEMA
MOVIMIENTO DE TIERRAS	Desbroce previo de la parcela y excavaciones y rellenos necesarios posteriores.
CIMENTACIONES	Hormigón de limpieza HM-20/B/40/I y hormigón HA-30/B/20/IIa en zapatas, riostras y muros de sótano armado con acero corrugado B-500 SD. Según planos.
TOMA A TIERRA	Línea de protección con cable de cobre RV 0,6/1 KV de 16 mm <sup>2</sup> de sección, piquetas de 14 mm de diámetro, aprietacables y arquetas de conexión.
SISTEMA DE DRENAJE	Formado por aplicación de betún-caucho, colocación de lámina drenante de nódulos y lámina geotextil y tubo drenante de PVC de 16 cm de diámetro y capa de 1m de material filtrante en el perímetro de vivienda en contacto con el terreno.
ESTRUCTURA	Estructura formada por forjados reticulares o unidireccionales, de nervios "in situ", losas de hormigón armado y soportes de hormigón armado o metálicos de perfiles laminados. Hormigón armado con acero B-500 SD. Impermeabilización de soleras mediante lámina PVC de 1,2mm y de forjado sanitario mediante aplicación de SIKATOP 120. Según planos.
CERRAMIENTOS	Fábrica de LH11 exterior 20x33, enfoscado interior con mortero hidrófugo, aislamiento interior y trasdosado con sistema de yeso laminado de dos placas de 13 mm de espesor y estructura de acero galvanizado de 46 mm. de espesor.
	Aislamiento mediante paneles poriestireno EPS grafito de espesor 80mm y lana de roca de espesor 40 mm.
	Dinteles de hormigón armado prefabricado (hasta 3m) o metálicos.
	Remate muros y antepechos de piedra Capri de 2cm. Enrasado a fachada y 2% de pendiente hacia el interior con vuelo de 2cm y goterón.
	Alfeizar y vierteaguas pisables de piedra Capri de 3cm, con tratamiento previo de la parte inferior mediante Tecmadry Elast.
ALBAÑILERIA	Tabiquería interior realizada con sistema de yeso laminado, con perilería de acero galvanizado de 48, 90 y 150mm cada 40cm, sobre las que se coloca doble placa a cada lado de espesor 13 mm, con placas hidrófugas en zonas húmedas.
	Tabiquería interior a realizar en algunos con ladrillos cerámicos de espesores 7 o 9 cm.
	Formación de bases de ducha mediante entablado en autonivelante e impermeabilización realizada con Lámina soldada a sumidero Tipo Butech.
	Aislamiento con paneles de lana roca de 40 mm de espesor en divisiones interiores.
CUBIERTAS	Cubiertas transitables formadas por barrera de vapor, aislamiento de poliestireno extrusionado de 12 cm de espesor, mortero de regularización y formación de pendientes, impermeabilización monocapa y acabado con pavimento porcelánico de dimensiones 45x45 cm.
	Cubiertas no transitables formadas por barrera de vapor, aislamiento de poliestireno extrusionado de 8 cm de espesor, mortero de regularización y formación de pendientes, impermeabilización monocapa, capa de poliuretano extrusionado de 4cm (como lámina antipunzonante) y acabado con piedra gris de 2cm de diámetro.
PAVIMENTOS INTERIORES	Lámina de PVC de 1,2mm impermeabilizante, solera de hormigón armado HA-25/B/20/IIa. Aislamiento térmico de 4cm de espesor y conductividad 0,032 W/m <sup>2</sup> K
	Pavimento porcelánico A ELEGIR Marca PORCELANOSA o similar. Tratamiento antideslizante en terrazas exteriores y duchas.
	Rodapié porcelánico enrasado de 7cm.
PAVIMENTOS EXTERIORES	Pavimento porcelánico A ELEGIR Marca PORCELANOSA o similar con tratamiento antideslizante.
	Umbrales de piedra Capri de 2cm, con tratamiento previo de la parte inferior mediante Tecmadry Elast.
REVESTIMIENTOS INTERIORES	Alicatado porcelánico en los baños en zona de bañera y ducha marca PORCELANOSA o similar.
REVESTIMIENTOS EXTERIORES	Revestimiento con mortero monocapa.
	Impermeabilización de zócalos mediante aplicación de mortero tipo "Tecmadry" con aditivo tipo "Cridalyt".
FALSOS TECHOS	Falso techo de yeso laminado con placa de 12,5 mm con 4 cantos afinados en toda la vivienda.
	Zona de registros de máquinas de A.A. con lama de aluminio de 10cm sobre perfil enrasado. Medidas según planos.
CARPINTERIA INTERIOR	Puertas lacadas con altura total del conjunto 2,2 m.

## MEMORIA DE CALIDADES - Genérica Villas

CAPITULO	PARTIDA O SISTEMA
	Manilla con mini-roseta modelo Los Ángeles de la marca HOPPE.
	Hojas de DM de 40 mm de espesor, con forros de madera maciza y bisagra oculta.
	Tapajuntas de 7cm.
	Correderas sistema doorkit casonetto Dierre.
	Frentes de armario de DM 19 mm lacado blanco.
	Armarios forrados interiormente con tablero melamínico textura saco, gris antracita o Roble Britain según casos, incluyendo baldas, barra de colgar con iluminación led, cajoneras y zona de vestidos.
	En casos de vestidor visto, estructura de DM 30mm forrado en melamina Roble Britain, incluyendo baldas, barra de colgar con iluminación led, cajoneras y zona de vestidos.
	Muebles de baño aéreos lacados en blanco para realizar por carpintero con encimera de kríón o similar, y seno ovalado de kríón de 30x40cm.
	Muebles cocina Lacados Sin marca para realizar por carpintero
	Encimera de Silestone o similar.
	Fregadero de un seno 45x45cm de acero inoxidable.
CARPINTERIA EXTERIOR	Aluminio RPT en color Aluminio natural de la marca Schüco, distintas series correderas y/o oscilobatientes
	Persianas de aluminio motorizadas en dormitorios
CERRAJERIA INTERIOR	Mamparas de baño con vidrios 5+5 y herrajes de acero galvanizado.
	Puerta ensamblada de chapa metálica de resistencia al fuego EI 90. Hoja 82cm.
CERRAJERIA EXTERIOR	Barandillas formadas por pefilería de acero visto y vidrio de seguridad de espesor 8+8mm y butiral.
	Puerta seccionable motorizada de cochera.
	Puerta peatonal de acceso a parcela en acero lacado color Colinas
	Puerta motorizada de vehículos de acceso a parcela en acero lacado
PINTURA INTERIOR	Pintura plástica lisa.
	Pintura acrílica sobre elementos metálicos.
	Pintura con esmalte sintético en paramentos de zonas húmedas.
PINTURA EXTERIOR	Terminación mortero monocapa
VIDRIOS	Acristalamiento doble con mínimos espesores necesarios según normativa, con factor solar y bajo emisivo.
	Espejos flotantes sobre base de DM de 10mm en baños.
APARATOS SANITARIOS	Inodoros modelo Noken con cisterna empotrada marca geberit o similar.
	Grifería marca Noken o Trés modelo class según casos.
	Duchas termostáticas empotradas Noken y sumidero lineal enrasado a pavimento
SANEAMIENTO	Tubería de PVC acústico.
FONTANERIA	Instalación según normativa en PPR nacional. Red de ACS con aislamiento térmico de coquilla
	Arqueta exterior con llaves de paso para vivienda, riego y piscina.

## MEMORIA DE CALIDADES - Genérica Villas

CAPITULO	PARTIDA O SISTEMA
ELECTRICIDAD E ILUMINACION	Instalación eléctrica general. Reducción de cajas de rejistro y colocación oculta en armarios y detrás de puerta a altura de 2m.
	Mecanismos Eléctricos marca Jung o similar
	Iluminación interior con ojos de buey abovedados marca ARCOS o similar.
	Tira led fotosensible en interior de armarios.
	Iluminación exterior con apliques en fachadas,escaleras, balizas, empotrables y proyectores en jardín marca DOPO o similar.
SEGURIDAD Y SONIDO	Preinstalación sistema de seguridad y sonido en toda la vivienda
CLIMATIZACION	Aire acondicionado Frío o Calor mediante conductos y sistema Airzone en estancias. Marca Daikin o similar.
CALEFACCIÓN	Suelo radiante eléctrico mediante manta en suelo de baños con termostato on/off. Preinstalación en toda la vivienda.
VENTILACIÓN	Forjado sanitario y sótanos con ventilación según CTE. Añadir una abertura de ventilación hasta cubierta.
	Sistema de ventilación de doble flujo con recuperador de calor tipo "pulpo" de la marca Coolwell de eficiencia 90%.
TELECOMUNICACIONES	Según normativa (tomas TV y teléfono en salón estar, comedor, cocina y dormitorios). Videoportero
DOMOTICA	Preinstalación standard de domótica (control de Iluminación, persianas y climatización)
SOLAR ACS	Instalación necesaria según normativa (ACS). Aerotermia y placa solar.
EQUIPAMIENTO VIVIENDAS	Electrodomésticos Siemens o Bosch o similar: placa, horno, microondas, campana-filtro, frigo-congelador, lavavajillas y lavadora
PISCINA	Vaso de piscina gunitado HA-30, de 20cm de espesor y doble armado de 12mm y mallazo.
	Depuración clorada. Acabado con revestimiento de gresite azul o blanco. Iluminación subacuática Led. Preinstalación de Bomba de calor.
EXTERIOR	Muro de piedra y valla de simple torsión. Vallado de parcela simple torsión; y brezo en viales.
	Camino de losas prefabricadas de hormigón hidrófugo sobre base de gravín previo compactado de zahorras.
	Armarios registros de instalaciones empotrado en muro o suelo según casos.
	Zona de Barbacoa sobre muro de termoarcilla de 20cm, revestido en porcelánico y encimera silestone o similar con fregadero 45x45 de acero inoxidable.
	Ducha exterior sobre plato de hormigón.