

**MEMORIA DE CALIDADES CALLE CABO DE TRAFALGAR N° 8, SECTOR SUR
10 PARCELA RU 4.7 y RU 4.7B, BOADILLA DEL MONTE.**

1. CIMENTACIÓN.- Pantallas continuas perimetrales y zapatas aisladas de hormigón armado.
2. ESTRUCTURA.- Estructura de pórticos de hormigón y pilares metálicos y vigas de hormigón armado, forjados unidireccionales, semiviguetas hormigón pretensado, bovedillas de hormigón, capa de compresión de hormigón, aleros y voladizos en hormigón visto con goterón albañilería.
3. ALBAÑILERÍA.- Fábricas de cerramiento medio pie de ladrillo para revestir y enfoscado interior hidrófugo aplicado a llana o proyectado mecánico.
4. DISTRIBUCIONES INTERIORES.- Fábricas de ladrillo hueco doble al tabicón recibidos con mortero gris flexible ó yeso laminado, según posición y cámaras mediante trasdosado de tesos laminados autoportantes.
5. CUBIERTA.- Tipo plana sistema invertido, transitable y no transitable según posición, con formación de pendiente mediante hormigón celular y mortero de cemento con impermeabilización, lámina de PVC de 1.2 mm armada, aislamiento térmico de poliestireno extrusionado de 16 cms. de espesor de 35-40 Kg/m³ en doble capa, fieltro geotextil y grava o baldosa de gres antideslizante.
6. AISLAMIENTOS.- Cámaras cerramientos exteriores, 5 cms. de poliestireno extrusionado y 4.5cms. de lana de roca de 35-40 Kg/m³ pegado sobre paramento previamente enfoscado con mortero impermeabilizante.
7. CARPINTERÍA EXTERIOR.- Carpintería de PVC en color gris oscuro según indicaciones de la DF, hojas abatibles oscilo-batientes con guías para persianas en color. Cumplirá CTE.
8. PERSIANAS.- En estancias con necesidad de oscurecimiento, aluminio lacado igual RAL carpintería exterior, lamas de 45 mm. térmicas con forma interior para facilitar enrollamiento, cajón de aluminio o PVC con aislamiento térmico por su cara interior.
9. VIDRIERIA.- Doble acristalamiento 4 /12/ 4 mm, uno de ellos bajo emisivo, en baños será traslúcida, en interior vidrio del tipo catedral o tratado al ácido con bisel. En grandes ventanales, 3+3 /12 / 4 mm, según indicaciones de la DF.
10. REVESTIMIENTO.- Exterior piedra natural en formatos y texturas diferentes según situación y enfoscado fratasado y pintura de exteriores al silicato según posición.

Interior cocinas y baños alicatados en todo o parte de su superficie con baldosas de gres porcelánico en gran formato. (Según muestras)

Yesos en paramentos verticales y horizontales según posición y falso techo de placa del tipo Pladur de 13 mm. en cocina y baños, antihumedad, y en zonas en las que se requiera por ocultamiento de instalaciones.

11. SOLADOS.- Planta baja y alta, gres porcelánico color blanco recibido con pegoland flexible con junta fina.
Rodapié en madera DM lacada color blanco de 110 mm. de altura con canal y volteado en toda la vivienda.
Escalera de mármol o granito a juego con solado y zanquines a montacaballo.
Solados exteriores en hormigón impreso en color y modelo a definir por la DF.
12. CARPINTERÍA INTERIOR.- Hojas macizas de diseño en DM lacado color blanco con manivelas y pernios en acero inoxidable mate, con aireador, molduras de 90x12 mm.
Frentes de armarios con hojas correderas y/o abatibles a juego con puertas de paso, molduras por una sola cara, interior de armarios revestidos.
Puerta de entrada blindada y/o maciza tipo TFT con cerradura de seguridad de al menos tres puntos con mirilla angular, llamador y tirador por exterior.
Cocina amueblada.
13. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.- Tubería en polietileno reticulado con pieza en latón y coquilla aislante, desagües en pvc siendo las bajantes de baños y cubierta insonorizados.
Aparatos sanitarios blancos en porcelana vitrificada de la casa Roca modelo Dama ó similar.
Grifería cromada en monomando de la casa Ramón Soler modelo Aquamando o similar.
Plato ducha extraplano a medida según espacio disponible, en porcelana vitrificada o resinas blancas, todos los baños con plato ducha, en baño principal grifería será termostática con alcachofa gran formato y flexo con alcachofa.
14. CALEFACCIÓN.- Equipo compacto de aerotermia con potencia según proyecto de ejecución de la casa Saunier Duval ó similar.

Suelo radiante - refrescante con termostatos en todas las estancias.
15. INSTALACIÓN ELÉCTRICA.- Cumplirá reglamento de baja tensión (según REBT) y demás normas adicionales, mecanismos de la serie Simón 27 blanco o similar.
16. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES.- Antena Tv y Fm individual con tomas según normativa vigente mecanismos de la serie Simón 27 blancos.
Teléfonos, tomas según normativa vigente para fibra óptica, portero individual con visera de protección con telefonillo habla/escucha, pulsador de apertura en planta baja y primera.
17. PINTURAS.- Lisas plásticas color en paramentos a elegir, esmalte en cerrajería color a definir por la D.F.
18. VARIOS.- Extintor 1 unidad, número de finca y buzón para correo. Ascensor y Piscina.
19. PARCELA PERIMETRAL.- En tierra para ajardinar, con toma de agua y punto de luz. Solera de hormigón impreso en zona de rampa y acceso a vivienda.
20. CERRAMIENTO PARCELA.- Vallado con zona opaca de 85 cm de altura enfoscado y pintado con pintura al silicato y cerramiento de lamas de acero lacado en zona superior según diseño de DF. En cerramientos laterales vallado similar.

NOTA: ESTE DOCUMENTO TIENEN CARÁCTER DE INFORMACIÓN COMERCIAL, SUJETO A MODIFICACIONES POR NECESIDADES DE OBRA, DE OBTENCIÓN DE LICENCIA OBRAS, O AQUELLO QUE PUEDA ESTIMAR EN SU MOMENTO LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, NO SIENDO EN CONSECUENCIA VINCULANTE DESDE EL PUNTO DE VISTA CONTRACTUAL, MOBILIARIO NO INCLUIDO.