

MEMORIA DE CALIDADES

Vivienda

Unifamiliar

C/ Sant Jordi 31

Olérdola, Moja.

MEMORIA CALIDADES

ASPECTOS GENERALES

FACHADA:

- ✓ La fachada de la vivienda ha sido diseñada siguiendo una arquitectura contemporánea, de líneas limpias y elegantes, concebida para ofrecer una imagen moderna, equilibrada y funcional.
- ✓ El cerramiento exterior estará ejecutado mediante fábrica de termoarcilla de 25 cm de espesor, proporcionando un elevado nivel de aislamiento térmico y acústico, conforme a las especificaciones del proyecto de ejecución.
- ✓ El acabado exterior se realizará mediante revestimiento continuo de mortero monocapa de alta calidad, reforzado con malla en las zonas de encuentro y cantoneras metálicas, garantizando una excelente durabilidad, resistencia y acabado estético.
- ✓ La fachada incorporará vierteaguas y remates en piedra, integrados en el conjunto arquitectónico para mejorar la protección frente a la lluvia y aportar un acabado elegante y de alta calidad.

CERRAMIENTOS INTERIORES:

- ✓ Los compartimentos interiores de la vivienda se ejecutarán mediante sistema de tabiquería seca con placas de yeso laminado, proporcionando una excelente calidad de acabado, mayor rapidez de ejecución y un óptimo comportamiento acústico.
- ✓ El cerramiento de las paredes medianeras y pared de obra se harán con pared de obra, aislamiento de lana mineral y aplacado de placas de cartón yeso.

FACHADA Y JARDÍN:

- ✓ La fachada principal se ejecutará con muro revocado y pintado, incorporando puerta peatonal de acceso a la vivienda y puerta de garaje, ambas lacadas en el color definido por el proyecto de arquitectura, siendo los cerramientos laterales del solar compuesto de valla de torsión.

- ✓ La vivienda dispone de un amplio espacio exterior que se entrega en estado **preparado en bruto**, con el terreno **nivelado y delimitado**, listo para ser adaptado al gusto del comprador.

CARPINTERÍA Y CERRAMIENTOS EXTERIORES

- ✓ La carpintería exterior de la vivienda será de **aluminio de altas prestaciones con rotura de puente térmico**, diseñada para proporcionar un excelente aislamiento térmico y acústico, optimizando el confort interior y la eficiencia energética de la vivienda
- ✓ Los cerramientos acristalados incorporarán **triple vidrio de baja emisividad**, con cámara de aire, mejorando el aislamiento frente a las condiciones climáticas exteriores y reduciendo las pérdidas energéticas.
- ✓ Las persianas serán de **aluminio con aislamiento térmico**, accionadas mediante **motorización eléctrica**, integradas en cajones especialmente aislados para minimizar los puentes térmicos y mejorar la eficiencia energética del conjunto

CARPINTERÍA INTERIOR

- ✓ La carpintería interior estará compuesta por puertas de paso semimacizas, acabado lacado en color blanco, de líneas lisas y diseño contemporáneo, instaladas con marco, premarco, herrajes de calidad y burlete perimetral para mejorar el aislamiento acústico y el cierre de las estancias
- ✓ La puerta principal de acceso a la vivienda será **blindada**, con carpintería de aluminio de altas prestaciones, equipada con cerradura de seguridad, herrajes reforzados y visor lateral con doble acristalamiento laminado, ofreciendo un elevado nivel de seguridad, aislamiento y durabilidad

ELECTRICIDAD

- ✓ La vivienda dispondrá de una instalación eléctrica de baja tensión ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT) y demás normativa vigente, garantizando la máxima seguridad, funcionalidad y eficiencia.
- ✓ La acometida eléctrica se realizará mediante armario de centralización de contadores ubicado en el cerramiento de la parcela, incorporando la correspondiente derivación individual hasta el Cuadro General de Protección de la vivienda, así como la instalación completa de la red de puesta a tierra.
- ✓ El Cuadro General de Protección irá equipado con los dispositivos de protección



reglamentarios, incluyendo interruptor general, interruptores diferenciales y magnetotérmicos independientes para cada circuito, proporcionando una adecuada protección frente a sobrecargas, cortocircuitos y contactos indirectos.

- ✓ La instalación interior se distribuirá mediante circuitos independientes para iluminación, tomas de corriente y equipos de mayor consumo, conforme a la normativa vigente, garantizando un funcionamiento seguro y eficiente de toda la instalación eléctrica.
- ✓ La vivienda dispondrá de mecanismos eléctricos de diseño actual y de primeras marcas o calidad equivalente, así como preinstalación y canalizaciones para telecomunicaciones, televisión y servicios de datos, de acuerdo con el proyecto de ejecución.

FONTANERIA.

- ✓ La instalación de fontanería se ejecutará conforme a la normativa vigente, utilizando materiales de primera calidad que garanticen la durabilidad, estanqueidad y correcto funcionamiento de toda la red de abastecimiento y evacuación de agua.
- ✓ La distribución interior de agua fría y caliente sanitaria se realizará mediante tubería de **polipropileno**, empotrada y dimensionada según las necesidades de consumo de los distintos aparatos sanitarios y electrodomésticos de la vivienda.
- ✓ La acometida general de agua se ejecutará mediante tubería de **polietileno de alta resistencia**, incorporando armario de acometida, llave de paso, contador, cuadro de distribución, depósito de reserva de agua potable y grupo de presión, garantizando un suministro constante y eficiente.
- ✓ La red de evacuación de aguas residuales y pluviales se realizará mediante tuberías de **PVC y PEAD** de los diámetros adecuados, con arquetas registrables y elementos de ventilación, asegurando un correcto funcionamiento del sistema de saneamiento.

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN.

- ✓ La vivienda dispondrá de una instalación de telecomunicaciones ejecutada conforme a la normativa vigente y al proyecto de ejecución, garantizando el acceso a los servicios de telefonía, televisión y transmisión de datos.
- ✓ Se instalará una red interior de telecomunicaciones con distribución en estrella, dotando a la vivienda de tomas de telefonía y televisión conforme al proyecto de ejecución. Asimismo, se instalará una antena para recepción de señales de TV/FM con sistema de amplificación y antena parabólica, garantizando una adecuada distribución de la señal en la vivienda.



- ✓ Todas las canalizaciones quedarán empotradas, garantizando una integración estética y permitiendo futuras ampliaciones o adaptaciones de la instalación

SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN.

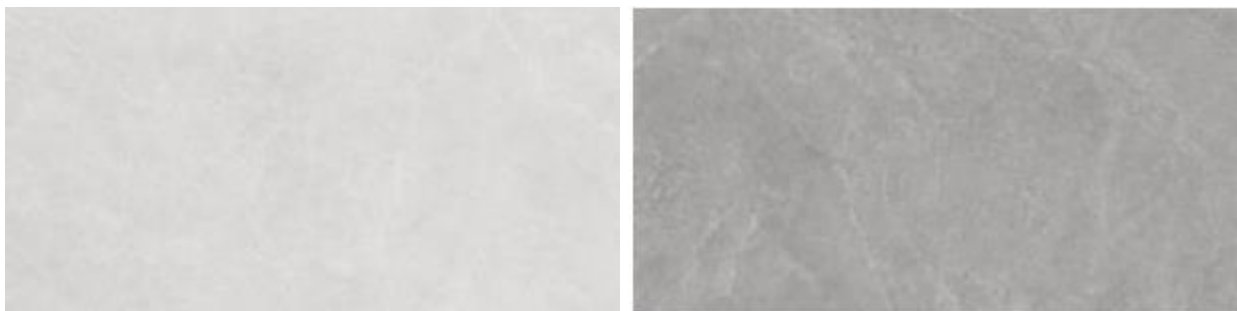
- ✓ La producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) se realizará mediante un sistema de **aerotermia marca Thermor o similar**, de alta eficiencia energética, conforme a las exigencias del Código Técnico de la Edificación, proporcionando un elevado confort, un reducido consumo energético y un funcionamiento respetuoso con el medio ambiente.
- ✓ La climatización de la vivienda se realizará mediante **equipos tipo Split Inverter con bomba de calor marca Haier o similar**, instalándose una unidad interior en el salón-comedor y otra en la zona común del distribuidor de las habitaciones, permitiendo el funcionamiento tanto en modo refrigeración como calefacción. La instalación se ejecutará conforme al proyecto de ejecución y a la normativa vigente, garantizando la máxima fiabilidad, eficiencia y durabilidad de todos sus componentes.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- ✓ **Salón-comedor, cocina, pasillos y dormitorios:** pavimento cerámico porcelánico de gran formato, acabado imitación madera de roble, seleccionado por su elevada resistencia al desgaste, fácil mantenimiento y excelente comportamiento frente a la humedad, aportando calidez, continuidad visual y un diseño contemporáneo a toda la vivienda.



- ✓ **Baños:** revestimiento vertical mediante alicatado cerámico de primera calidad y pavimento cerámico porcelánico a juego, con modelos y tonalidades cuidadosamente seleccionados para ofrecer una imagen moderna, elegante y de fácil mantenimiento. Todos los revestimientos se colocarán con materiales de primera calidad y conforme a las especificaciones del proyecto de ejecución, garantizando un acabado preciso, duradero y de alto valor estético.



PAVIMENTOS DE TERRAZA Y EXTERIORES

- ✓ Las terrazas, porches y espacios exteriores de la vivienda estarán acabados con pavimentos especialmente seleccionados para uso exterior, resistentes a la intemperie, al desgaste y a los cambios de temperatura, proporcionando seguridad, durabilidad y un mantenimiento reducido.
- ✓ Los accesos peatonales, zona de porche y demás espacios exteriores se ejecutarán sobre base de hormigón armado, incorporando acabado mediante pavimento de hormigón impreso, conforme a las especificaciones del proyecto de ejecución, siendo los materiales empleados ofrecerán una elevada resistencia al deslizamiento y una excelente integración estética con el diseño arquitectónico de la vivienda y las zonas ajardinadas.

ZÓCALOS

- ✓ En el salón-comedor, pasillos, dormitorios y cocina se instalará **zócalo de DM lacado en blanco**, de líneas rectas y diseño contemporáneo, proporcionando un acabado elegante y uniforme en todas las estancias, ofreciendo una elevada resistencia al uso diario y protegerá las paredes frente a golpes y rozaduras, integrándose armoniosamente con la carpintería interior y el pavimento de la vivienda.

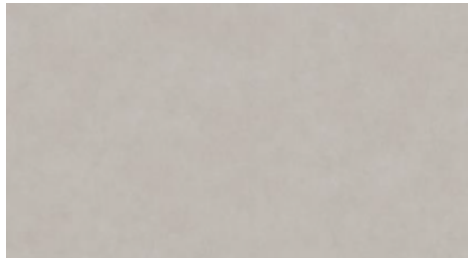


PINTURA INTERIOR DE LA VIVIENDA

- ✓ Los paramentos verticales y techos de la vivienda se terminarán con pintura plástica lisa de primera calidad, aplicada sobre una preparación previa del soporte mediante masillado e imprimación, garantizando un acabado uniforme, resistente y de elevada calidad estética.
- ✓ El proceso de acabado comprenderá una mano de imprimación y dos manos de pintura de terminación, en color blanco o tonalidad a definir por la Dirección Facultativa y la Propiedad dentro de la gama prevista para la promoción.
- ✓ La pintura empleada ofrecerá un excelente nivel de cubrición, durabilidad y fácil mantenimiento, proporcionando espacios luminosos, modernos y acogedores.

COCINA

- ✓ La cocina ha sido concebida como un espacio moderno, funcional y de diseño contemporáneo, combinando materiales de alta calidad, durabilidad y fácil mantenimiento.
- ✓ Encimera de **Neolith**, modelo **Pietra di Luna** o similar, material de última generación de elevada resistencia a los golpes, arañazos, altas temperaturas y manchas, ofreciendo una excelente durabilidad y un acabado elegante y sofisticado.



- ✓ La cocina estará equipada con muebles altos y bajos de diseño contemporáneo, fabricados en tablero de melamina de alta calidad con acabados lisos, incorporando puertas y cajones con bisagras y guías de cierre amortiguado, que garantizan un funcionamiento suave, silencioso y una mayor durabilidad, ofreciendo además una excelente resistencia al uso diario.
- ✓ Fregadero bajo encimera de acero inoxidable **Franke**, modelo **BMG MU Plus** o similar, de gran resistencia, fácil limpieza y excelente comportamiento frente al uso continuado.



✓ Grifería monomando de diseño contemporáneo, acabado cromado, de primeras marcas (**Roca, Grohe, Hansgrohe o similar**), equipada con aireador para favorecer el ahorro de agua y mejorar el confort de utilización.



✓ La cocina se entregará equipada con **placa de inducción o vitrocerámica de cuatro zonas de cocción**, horno eléctrico multifunción y campana extractora totalmente integrada en el mobiliario, de primeras marca BOSCH o similar, combinando diseño, funcionalidad y eficiencia energética.

✓ Horno



- ✓ Placa de inducción.



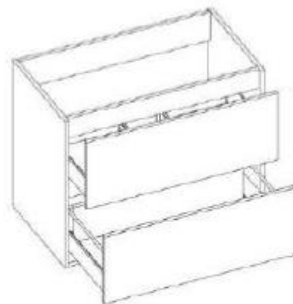
- ✓ Campana integrable.



- ✓ Focos de iluminarias, Colocados en el techo.

BAÑOS

- ✓ Los baños estarán equipados con **aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco**, de diseño contemporáneo, de primeras marcas GALA o calidad equivalente, seleccionados por su elevada calidad, durabilidad y facilidad de mantenimiento.
- ✓ Los lavabos se instalarán integrados sobre mueble de baño, con grifería monomando cromada de primeras marcas o calidad equivalente, ofreciendo un conjunto moderno, funcional y de elevada calidad estética.



- ✓ **Plato de ducha:** De resina extraplano, acabado antideslizante, de alta resistencia y fácil mantenimiento, con desagüe integrado y diseño contemporáneo, proporcionando una mayor accesibilidad, seguridad y confort en el uso diario.



- ✓ Grifería de ducha cromada, de diseño contemporáneo, marca GALA o calidad equivalente, equipada con cartucho cerámico de alta durabilidad, proporcionando un accionamiento preciso, un elevado confort de uso y un consumo eficiente de agua.



- ✓ Grifo monomando **modelo Balance**, marca **GALA** o similar, con acabado cromado de alta calidad, cartucho cerámico de larga duración y sistema de

ahorro de agua, que combina un diseño contemporáneo, máxima funcionalidad y elevada resistencia al uso diario.



- ✓ **Accesorios de baño:** Los baños se entregarán equipados con toallero y portarrollos en acabado cromado, **modelo Avalon de GALA o similar**, fabricados con materiales de alta calidad y elevada resistencia a la humedad, aportando un diseño contemporáneo, elegante y funcional en perfecta armonía con el resto del equipamiento del baño.



- ✓ **Columna de ducha:** Columna de ducha termostática **modelo Balance**, marca **GALA** o similar, con acabado cromado, equipada con rociador superior de efecto lluvia, ducha de mano con soporte regulable y flexo antitorsi3n, proporcionando un elevado confort, seguridad en el control de la temperatura y un dise1o contempor1neo de alta calidad.



CONTROL DE CALIDAD Y ENTREGA DE LAS VIVIENDAS

- ✓ Se llevará a cabo el preceptivo control de calidad durante la ejecución del proyecto, mediante el arquitecto técnico responsable del expediente, con la colaboración de un laboratorio homologado para tal fin. Nuestra empresa exige certificados de calidad a todos los proveedores de materiales para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente. En el momento de la entrega de llaves, se proporcionará a cada propietario los boletines necesarios para contratar con las compañías suministradoras, la cédula de habitabilidad y los certificados de garantía de los electrodomésticos instalados, también se entregará el LIBRO DEL EDIFICIO, que incluye el Documento de Especificaciones Técnicas y el Manual de uso y mantenimiento.
- ✓ **TODAS LAS DESCRIPCIONES Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA están supeditadas a POSIBLES CAMBIOS**
 - En beneficio de la calidad de la promoción.
 - Debido a modificaciones legales del proyecto.
 - Por indicaciones de la dirección facultativa de la obra.
 - Por falta de disponibilidad del producto o cambio de modelo.