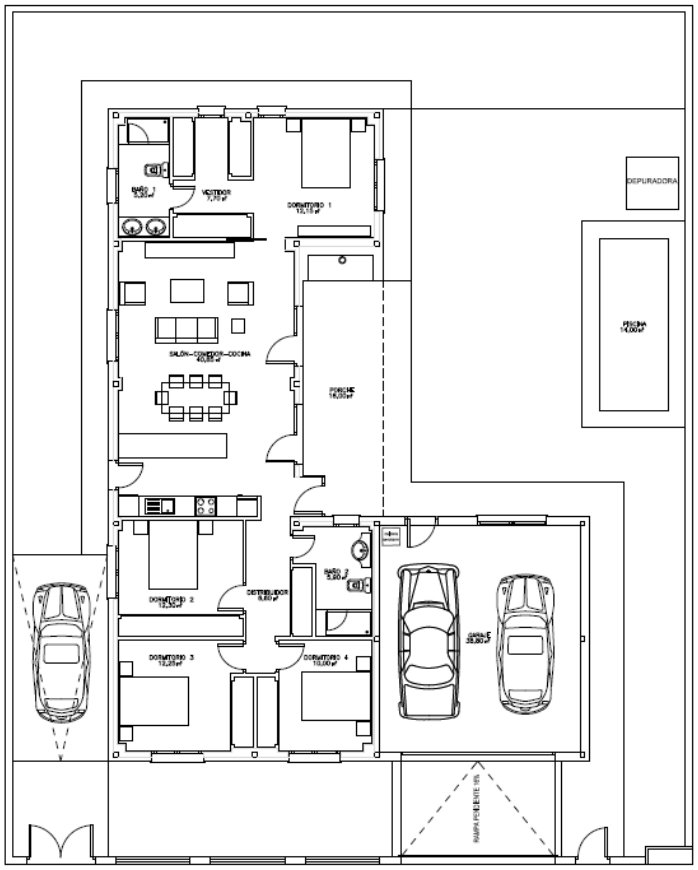
PROMOCIONES ALJIBE BUILD S.L.

GESTION INTEGRAL EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS

MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDA INDEPENDIENTE C/ MONTARRON 40
CABANILLAS DEL CAMPO



PLANTA BAJA
SUPERFICIE CONSTRUIDA EN PLANTA BAJA: 194,65 m2

1.- CIMENTACION

- Según recomendaciones de estudio geotécnico y cálculo de proyecto.
- Estructura hormigón armado y acero según proyecto.

2.- SANEAMIENTO

- Red enterrada en tubería de PVC en saneamiento de aguas pluviales y fecales.
- Arquetas de fábrica con tapas de hormigón.
- Sumideros sifónicos de PVC .

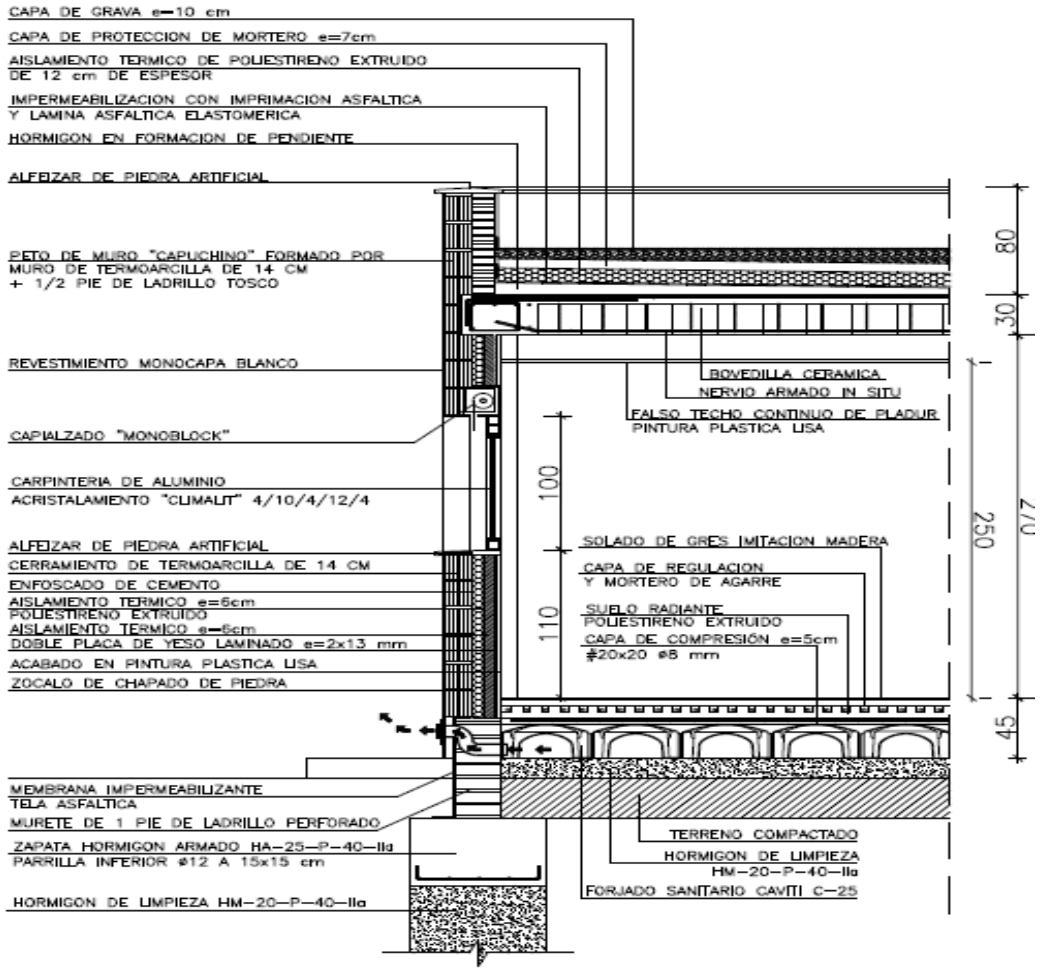
3.- ESTRUCTURA

- Estructura mixta acero- pilares de hormigon armado con forjado unidireccional de vigueta o semivigueta de hormigón pretensado, bovedilla de hormigón y capa de compresión de hormigón armado.

4.- FACHADA

- Muro de cerramiento de medio pié de ladrillo, enfoscado y aplacados cerámicos, aislamiento térmico extruido y aislamiento térmico lana de roca de 14cm de espesor en total, doble placa pladur interior de 13mm+13mm según se indica en planos de proyecto.

- En el resto ,revestimiento y aplacados según planos.



5.- CUBIERTA

- Plana invertida no transitable. Impermeabilización con doble membrana, protegida con geotextil y refuerzos en encuentros. Aislamiento térmico mediante poliestireno extruido 12cm y densidad según cálculos, protegido con geotextil y acabado superficial con grava.

6.- TABIQUERÍA

- Tabiquería interior de 9 cm de espesor, con tabiquería tipo pladur con doble panel 13+13mm por cada cara + aislamiento interior lana de roca. En medianera llevara aislamiento térmico y acústico.

7.- REVESTIMIENTOS DE PAREDES

- **BAÑOS**

Baño alicatado con plaqueta de gres porcelánico con despiece determinado en proyecto. (14€m2)

Para elecciones de alicatados , solados, , en caso de elegir precios superiores a los reflejados en la memoria o informados por el promotor, se aplicara la diferencia y se abonara por adelantado. Todos los materiales y mejoras ,deberán ser elegidos en los distribuidores que señale el promotor y en las fechas establecidas por el promotor.

- **COCINA**
  A petición de cliente se puede alicatar una zona con plaqueta con despiece determinado en proyecto.
- **SALÓN Y DORMITORIOS**
  Guarnecido y enlucido de yeso o pladur, acabado mediante pintura plástica con textura lisa, color blanco.

8.- REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS

- **BAÑOS VIVIENDA**
  Solados y alicatados

  Solado con plaqueta de gres porcelánico antideslizante sobre plastón de 8 cm. de espesor. (16€m2)

  Techos

  Falso techo de placas tipo Pladur montado sobre estructura de acero galvanizado suspendida del forjado con terminación de pintura plástica.

- **COCINAS**
  Solados

  Pavimento solado con plaqueta de gres porcelánico imitando madera, con rodapié en DM chapado y en blanco. (16€m2)

  Techos

  Falso techo de placas tipo Pladur montado sobre estructura de acero galvanizado suspendida del forjado con terminación de pintura plástica.

- **SALÓN Y DORMITORIOS**
  Solados

  Pavimento solado con plaqueta de gres porcelánico imitando madera o similar , con rodapié en DM chapado y en blanco. (16€m2)en caso de ser material de gran formato se aplicara la demasía de colocación y bases.

Para elecciones de alicatados, solados, grifería, baños, etc, en caso de elegir precios superiores a los reflejados en la memoria o informados por el promotor, se aplicara la diferencia y se abonara por adelantado. Todos los materiales y mejoras, deberán ser elegidos en los distribuidores que señale el promotor y en las fechas establecidas por el promotor.

Techo
Guarnecido de yeso negro y enlucido de yeso blanco con terminación de pintura plástica lisa, o bien falso techo de placas tipo Pladur o similar, dependiendo de la zona.

9.- CARPINTERÍAS Y CERRAJERÍA

- **CARPINTERÍA EXTERIOR**
  En PVC KOMMERLING o similar color blanco interior y color gris antracita, exterior de hojas oscilo batientes, perfilería con rotura de puente térmico, con capialzado en PVC, sellado de carpintería con silicona neutra en todo el perímetro exterior.
  Triple acristalamiento tipo Climalit bajo emisivo con cámara de aire vidrio , sellado exteriormente con silicona neutra.
  Persianas en salón, dormitorios y cocina. Gran ventanal en salón. En caso de llevar ventanal de más de 3m , para instalar persiana de debe realizar en 2m+2m aprox. Estos ventanales se podrán realizar siempre que la dirección facultativa de la obra lo autorice, por dimensiones y los cálculos estructurales lo permitan.

- **CARPINTERÍA INTERIOR**
  Puerta de acceso a vivienda, blindada normalizada, con caras plafonadas o con entrecalles, de chapa de acero, con hoja de dimensiones 825x2030 mm. y de espesor 40 mm, tapajuntas rechapado de madera lacada en interior, embocadura exterior, cerradura de seguridad de 5 puntos.

  Puertas de paso abatible de 1 hoja de ancho estándar en acceso a dormitorios y baños de hojas de 35 mm de espesor, caras plafonadas o con entrecalles terminadas en madera lacada en blanco y maneta de latón cromado.

  Armarios, empotrados modulares, con hojas abatibles o correderas de 19mm de espesor y caras lisas, acabado en blanco. Cuerpo interior acabado en melamina a juego, con balda para formación de maletero y barra de colgar, cajonera . Espejo opcional.

10.- FONTANERÍA, APARATOS SANITARIOS

- **Fontanería**
  Instalación de agua fría y caliente en tubería multicapa, llaves de corte en cada cuarto al que suministran y llaves de escuadra para corte de suministro en cada aparato.
  Aislamiento de tuberías de agua fría y caliente, mediante coquilla de espuma elastomérica.
  Tomas bitérmicas para lavadora y lavavajillas.

- **Agua caliente sanitaria**
  Agua caliente sanitaria suministrada por acumulador adaptado para aerotermia.

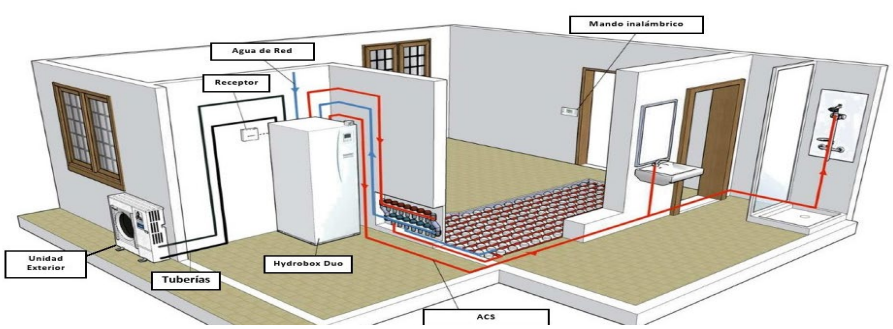
- **Aparatos sanitarios y grifería.**
  Platos de ducha de 140x80 aprox en blanco, con mampara cristal
  Inodoro porcelana vitrificada compacto serie Victoria de Roca o similar con salida dual adosado a pared.

Muebles de baño de 120cm en baño principal un seno y de 80cm en baño pasillo.
Grifería mono-mando.

11.- CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- **Climatización**
  La aerotermia es una de las tecnologías para climatización y agua caliente más limpias del panorama actual. Catalogada como energía renovable y demostrada con creces su gran eficiencia en climas templados y su alta capacidad en climas extremos, las bombas de calor ofrecen además una gran adaptabilidad para combinarse con otros sistemas, como calderas de gas, acumuladores de agua, energía solar térmica y fotovoltaica...

  Sistema de climatización mediante equipo bomba de calor de aerotermia con acumulador acs, con deposito de unos 200l capacidad, marca Panasonic o similar
  Termostato digital para el control de la instalación de calefacción.



Suelo radiante de agua caliente y fría en toda la vivienda con aislamiento.

- **Ventilación**
  Sistema de ventilación mecánica con aspirador situado en cocina.
  Microventilación en ventanas y puertas de pvc en fachada.

12.- ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

- **Electricidad**
  Dimensionado de la red según REBT para un grado de electrificación elevado.
  Cuadro general de protección y circuitos cumpliendo REBT con circuitos independientes para alumbrado, usos varios, lavadora-lavavajillas, placa-horno de cocina, frigorífico y climatización.
  Mecanismos en color blanco con cerquillo decorativo marca Simón o similar.

Placas solares fotovoltaicas : El sistema solar fotovoltaico comienza a funcionar a través de sus paneles, que son capaces de **transformar la energía solar en energía eléctrica mediante el efecto fotoeléctrico**. Esta energía generada es directamente utilizada, o descargada en la red. Este tipo de gestiones las realiza el sistema de gestión electrónico de la instalación, también llamado regulador de carga, que dirige la energía en función de las necesidades.

La conclusión que se puede obtener de estos datos es que disponer de una instalación de energía solar fotovoltaica junto con un sistema de climatización con bomba de calor aerotérmica puede resultar muy económico para una vivienda. Tras la inversión inicial, los paneles fotovoltaicos conseguirían que **el consumo de la vivienda en climatización estuviera muy cercano al nulo** en términos anuales. Con lo cual, es un conjunto de sistemas muy a tener en cuenta de cara a la transición energética inminente que está ocurriendo.

- **Comunicaciones**

  Instalación de equipo de captación de señales de TV terrenal, analógicas y digitales, radio digital (DAB) y FM. Canalizaciones y tomas de televisión y teléfono en salón, dormitorios, según Reglamento de Telecomunicaciones.

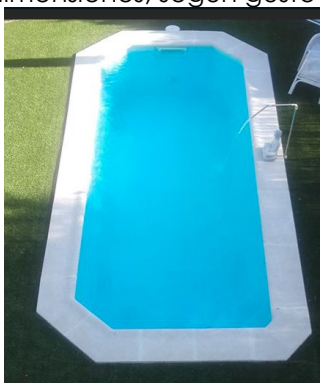
  Sistema "**hogar conectado mediante aplicación móvil** " posible regulación luces, apagado ,encendido, comando persianas , etc. Se explicara a cada cliente con más detalle.

  Portero automático en hall de vivienda .

13.- URBANIZACIÓN PARCELA

- **Cerramiento frente parcela** formado por muro de bloque de hormigón color claro con cerrajería, lo más parecido según infografía , cerramiento lateral - trasera patio -colindante vivienda pareada formado por bloques .

- **Piscina opcional**, no incluida en precio, en fibra o similar varios modelos y dimensiones, según gusto cliente.



- **Cancela abatible para acceso peatonal** de una hoja de chapa de acero.
- Enchufe y tv en patio

- **Solera de hormigón impreso** en zona de recorrido peatonal.

- **Extendido de tierra o gravilla** en el resto del patio posterior.

- **Buzón** en cerramiento exterior.

14.- FORMACION GARAJE - SALON BODEGA

- **Acabados**

Solera de hormigón acabado liso-semi pulido o aplicación similar, colocación de 2 puntos de enchufe y 2 de alumbrado , colocación de 1 puntos de agua y 1 de desagüe, tendido de yeso en techo y enfoscado en paredes , un extintor, pintado de pintura blanca techo y paredes . Una ventana para dar iluminación y ventilación natural. Puerta garaje automática de 4,5m ancho aprox.

NOTA: cualquier modificación o mejora que solicite el cliente, será bajo presupuesto, deberá ser aceptado y abonado antes de proceder a realizarlo. Cualquier modificación, deberá ser notificado en un plazo no superior a 30 días desde la firma de contrato. Cualquier modificación fuera de plazo ,no se realizara hasta después de escriturar la vivienda.

Para elecciones de alicatados, solados, grifería, baños, etc, en caso de elegir precios superiores a los reflejados en la memoria o informados por el promotor, se aplicara la diferencia y se abonara por adelantado. Todos los materiales y mejoras, deberán ser elegidos en los distribuidores que señale el promotor y en las fechas establecidas por el promotor.

Durante la obra por motivos técnicos, podrán modificarse partidas sin menoscabar la calidad, a criterio de la dirección facultativa de la obra. Se informará al cliente debidamente.

Las infografías y los planos son orientativos y podrán sufrir alguna alteración por motivos técnicos sin menoscabar la calidad, a criterio de la dirección facultativa de la obra

Queda totalmente prohibido acceder a la obra hasta su finalización. Solamente se podrá visitar la obra bajo consentimiento del promotor, acompañado de este, o de personal cualificado nombrado por la dirección facultativa.