

---

**Memoria de Calidades**

**Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán**

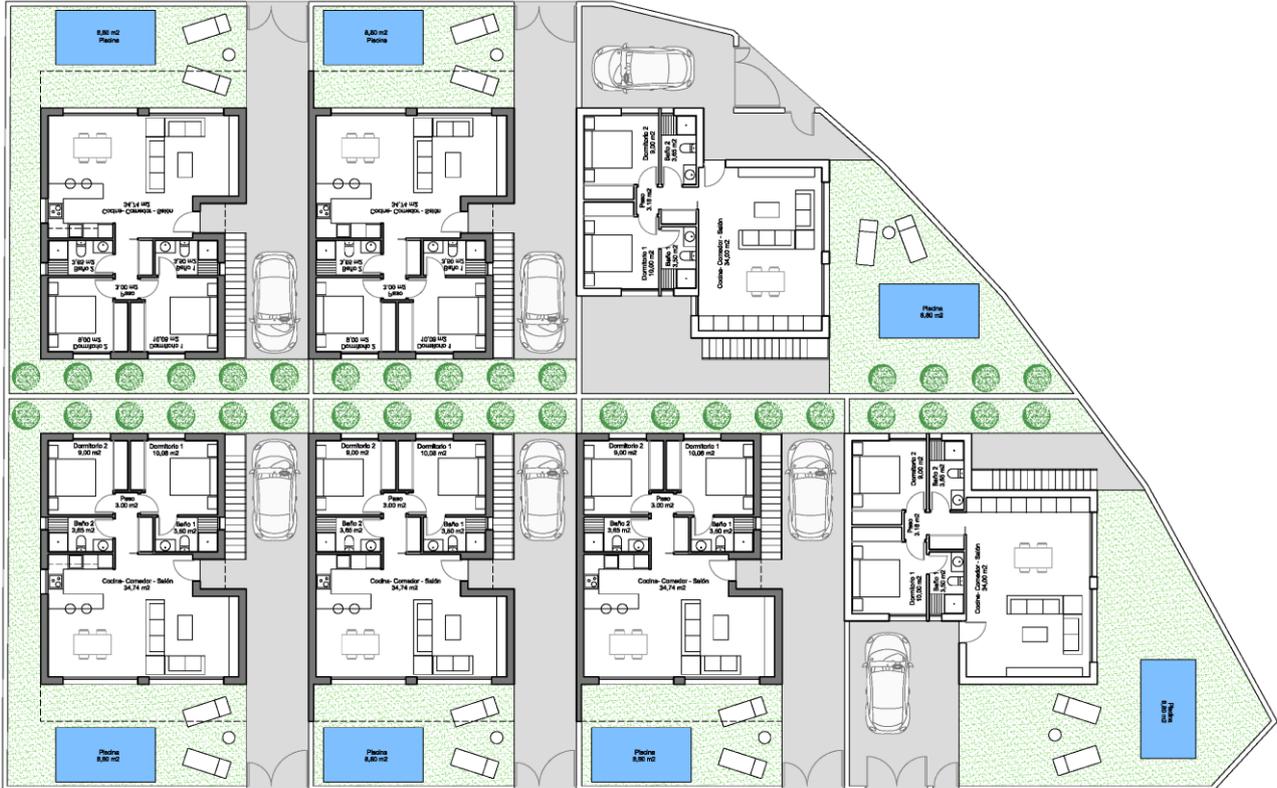
**MEMORIA DE CALIDADES PARA LA PROMOCIÓN DE:  
SIETE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS CON PISCINA EN ROLDÁN**



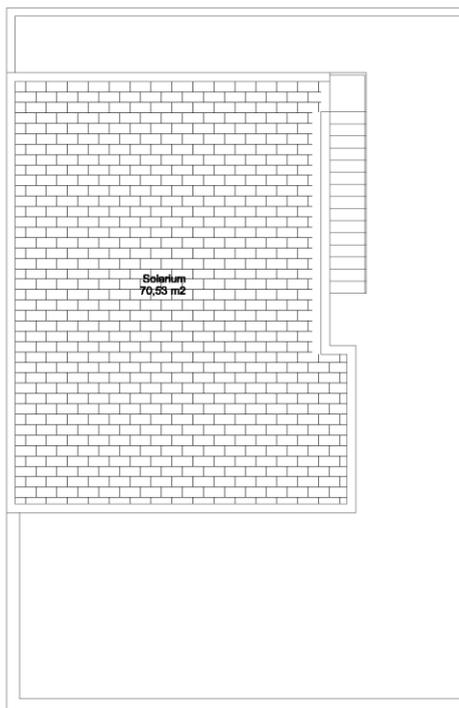
## Memoria de Calidades

### Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán

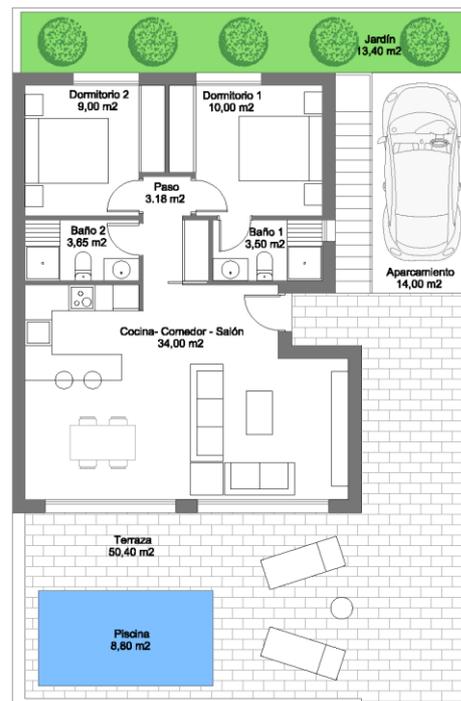
#### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE LAS VIVIENDAS



Disposición en planta de la agrupación de viviendas



PLANTA SOLARIUM



PLANTA BAJA

Distribución en planta de la vivienda tipo. 75,30 m<sup>2</sup> construidos

## Memoria de Calidades

### Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

A vista de los resultados del estudio geotécnico, se considera una cimentación superficial mediante zapatas aisladas de hormigón armado unidas mediante vigas de atado, todo ello conforme a la normativa del CTE y de la Instrucción de Hormigón Estructural EHE-08.

En planta baja se ejecutará un forjado unidireccional de canto 25+5 cm, sobre cámara de aire ventilada, compuesto por viguetas pretensadas auto resistentes y bovedillas de hormigón prefabricadas, apoyado sobre muretes de fábrica de ladrillo cerámico perforado de 1 pie de espesor.



*Forjado sanitario de la vivienda*

El forjado de cubierta será unidireccional, de 25+5 cm de espesor, compuesto por vigas planas, semiviguetas armadas con zapatilla y bovedillas de hormigón prefabricado, apoyados sobre pilares de hormigón, estudiada pormenorizadamente su disposición en planta a fin de evitar mochetas que reduzcan la superficie útil de las viviendas.



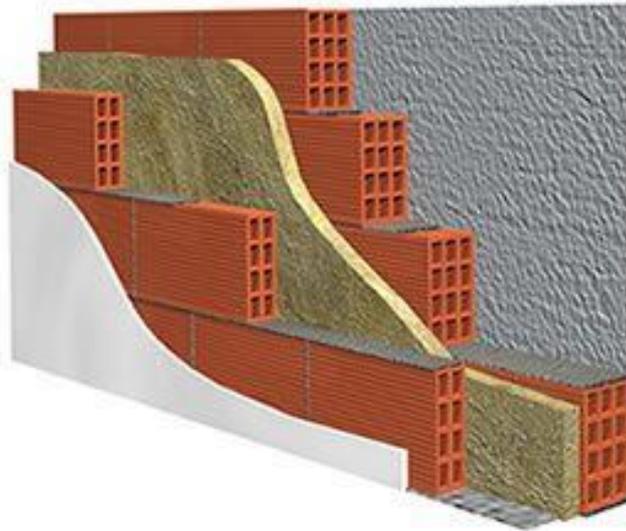
*Forjado cubierta: unidireccional semiviguetas armadas con zapatilla*

## Memoria de Calidades

### Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán

#### CERRAMIENTOS EXTERIORES

La fachada se ejecutará mediante cerramiento de ladrillo de  $\frac{1}{2}$  pie de ladrillo cerámico hueco triple de 11 cm, recibido con mortero de cemento, enfoscado a buena vista de mortero de cemento hidrófugo, aislamiento térmico-acústico de fachada con lana mineral natural 40 mm de espesor, adherido al paramento interior de la fábrica mediante anclaje mecánico, cámara de aire vertical de 30-40 mm, y hoja interior con bloque cerámico de hueco doble de 7 cm.



*Disposición constructiva de los elementos de fachada*

Los paramentos de fachada se ejecutarán con revestimiento continuo de mortero monocapa raspado fino en color a elegir por la Dirección Facultativa, y con chapado de paneles premontados de piedra natural, según diseño de proyecto.



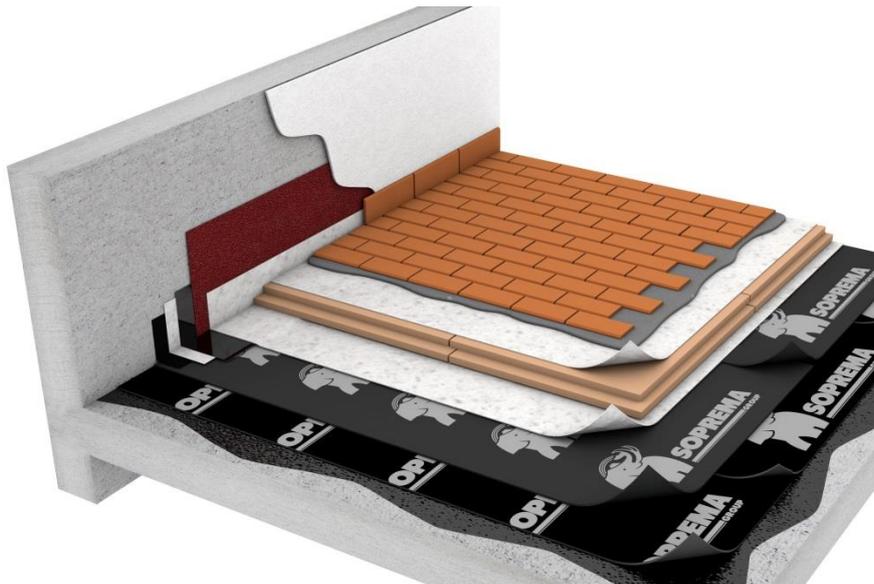
*Recreación de los revestimientos exteriores de las viviendas*

## Memoria de Calidades

### Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán

#### CUBIERTAS

CUBIERTA PLANA TRANSITABLE INVERTIDA, constituida por arcilla expandida, vertida en seco y consolidada en su superficie con lechada de cemento para la formación de pendientes, con espesor medio de 10 cm; Impermeabilización con sistema de doble lámina de betún modificado, protegida por una lámina de geotextil, 8 cm de aislamiento térmico de poliestireno extruido protegido con una lámina de geotextil y 4-5 cm de enfoscado de mortero maestreado como base para el posterior solado del solarium.



*Detalle tipo constructivo para cubierta plana transitable invertida*

#### DIVISIONES INTERIORES Y PARTICIONES

La distribución interior se realizará mediante fábrica bloque cerámico hueco doble de 7 cm, de ladrillera Torregrossa o similar, de iguales características.



*Imagen de ejemplo del tipo de partición interior a emplear*

## Memoria de Calidades

### Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

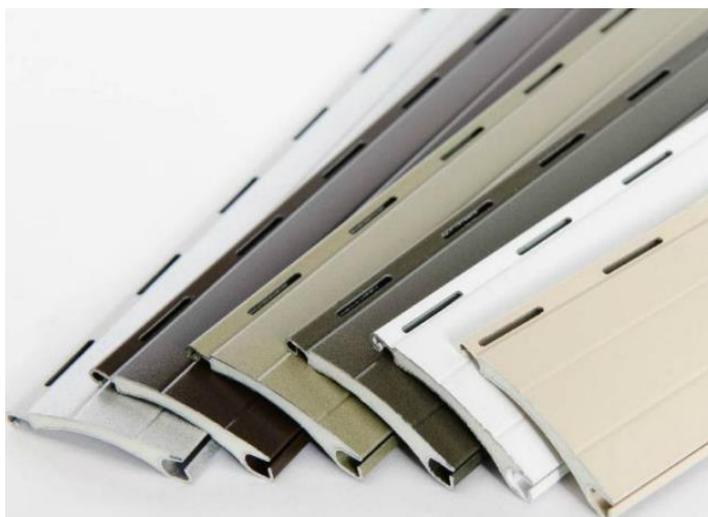
Carpintería exterior se realizará en aluminio con rotura de puente térmico en RAL acorde al diseño de la fachada. Se emplearán carpinterías correderas de la serie Silver 76 RPT de la casa ALUGOM o SIMILAR.

#### Características técnicas serie Silver-76 Rpt



Las ventanas de menores dimensiones y con bajo riesgo de impacto, como son las de los dormitorios, contarán con un doble acristalamiento estándar, 6/12/6, conjunto formado por vidrio exterior Float incoloro de 6 mm, cámara de aire deshidratada de 12 mm, y vidrio interior Float incoloro de 6 mm de espesor; 24 mm de espesor total.

Las puertas correderas o los fijos irán equipadas con doble acristalamiento bajo emisivo y control solar, formado por vidrio exterior laminado de 3+3 mm con lámina de butiral de PVB, cámara de aire deshidratada de 16 mm, y vidrio interior de 6 mm; 28 mm de espesor total.



Todas las ventanas y balconeras, excepto la ventana oscilobatiente del baño cuentan con persiana enrollable de aluminio inyectado con cajón de PVC, con asilamiento interior para registro por el interior, con lacados en el color de la perflería, y con accionamiento manual con cinta y recogedor.

## Memoria de Calidades

### Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán

#### CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de acceso a viviendas acorazadas de acero con doble tablero intercambiable y chapado del mismo material que la carpintería interior, modelo GARDESA F2000 o similar.



El diseño de la puerta será elaborado por la Dirección Facultativa de obra, según combinación con el diseño de la fachada.

## Memoria de Calidades

### Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán

Las puertas interiores de paso serán MODELO LT800 de SALMAR o similar. Todas serán abatibles, excepto la corredera que separa las dos zonas de la vivienda. Fabricadas en tablero de DM macizas pantografiadas de espesor 35 mm, lacadas en color blanco, con tapajuntas en DM lacado y con manilla recta de aluminio mate o similar. Se instalarán condenas en las puertas de los baños. Tendrán una anchura de 72.5 cm y una altura estándar de 203 cm.



El diseño de los armarios será mediante la realización del frente de armario con puertas en DM lacado en blanco de SALMAR o similar, siendo estas de tipo correderas.



Los armarios se entregarán en block, con interiores forrados de tablero rechapado en blanco, con una cajonera y barra de colgar, así como división con el maletero.

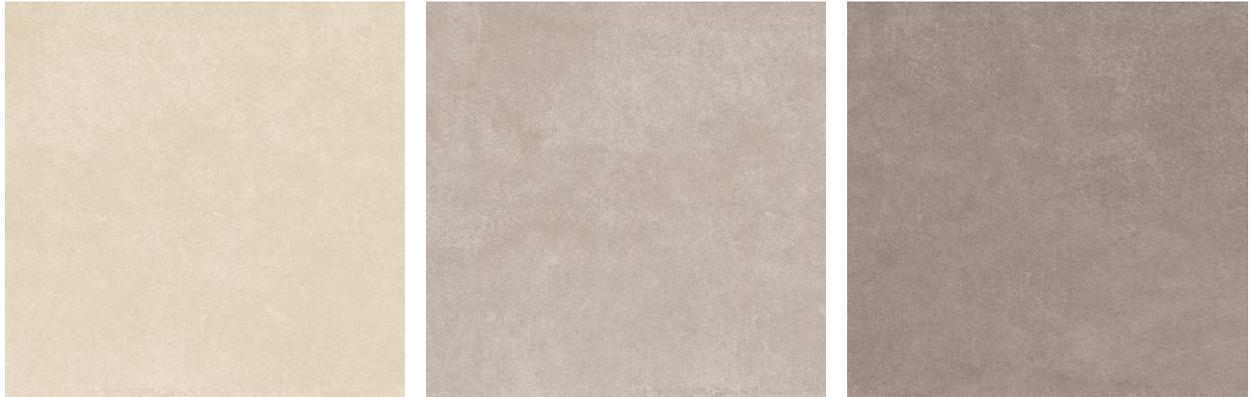
## Memoria de Calidades

### Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán

#### ACABADOS INTERIORES

PAVIMENTO INTERIOR DE LA VIVIENDA, a elegir entre dos opciones distintas:

A. Solado de gres porcelánico de primera calidad.



Dom Cream, Dom Grey y Dom Antracita o similar. Formato 60x60 cm.



Recreación visual de acabado Dom Antracita.

**Memoria de Calidades**

**Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán**

B. Solado de gres porcelánico imitación madera de primera calidad.



Atelier Gris y Atelier Natural o similar. Formato 24x120 cm.



Recreación visual de acabado de solado porcelánico Atelier Natural

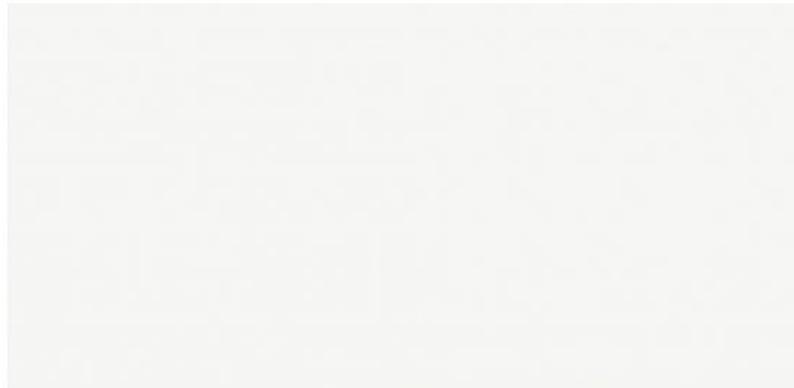
## Memoria de Calidades

### Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán

#### REVESTIMIENTOS VERTICALES DE CUARTOS HÚMEDOS

Todos ellos materiales de primera calidad de la casa BALDOCER o similar, dispuestas en formato 30x60 cm., de acuerdo a las últimas tendencias estéticas del mercado. Se muestran distintas posibilidades como referencias visuales a las calidades que se ofrecen.

#### COCINAS



**BLANCO MATE**  
WB3060L



**ONA BLANCO MATE**  
WB3060L



**STRASS BLANCO MATE**  
WB3060L



## Memoria de Calidades

### Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán

ASEOS (a elegir entre dos opciones, y a su vez cada una con dos acabados a elegir y combinar si se desea)



MOLIÈRE SAND  
20x60 cm

HAW115



MOLIÈRE GIGA SAND  
20x60 cm

HAW125



MOLIÈRE BONE  
20x60 cm

HAW115



MOLIÈRE GIGA BONE  
20x60 cm

HAW125



## Memoria de Calidades

### Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán

#### PAVIMENTOS EXTERIORES EN SOLARIUM Y TERRAZAS

Los pavimentos exteriores de terrazas se ejecutarán con baldosa cerámica de gres porcelánico para exteriores Antislip Dom Cream, Dom Antracita o Dom Grey, o similar, en formato 30x60 cm. Este material confiere una durabilidad altísima y un mantenimiento mínimo, con lo que se convierte en una solución de gran funcionalidad, conservando una estética moderna e innovadora.



Ejemplo visual de solado Dom Grey Antislip para exteriores

En la zona de piscina se instalará cubrición decorativa del terreno con césped sintético, compuesto de fibras de polietileno y polipropileno resistente a los rayos UV, altura de hilo 35 mm y 6600 decitex, cosidas sobre base de polipropileno a razón de 14700 puntadas/m<sup>2</sup>, para uso decorativo



## Memoria de Calidades

### Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán

#### FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado PPR y desagües en PVC, debidamente protegidos con llaves de corte en cada local húmedo. La instalación incluye en cocina tomas de agua y desagüe para fregadero y lavavajillas.

Aparatos sanitarios de diseño de la marca ROCA o similar según tendencias del mercado. Modelo The Gap tanque bajo pegado a pared, cisterna de doble descarga y tapa amortiguada.



Los platos de ducha serán de resina de carga mineral antideslizantes, de formato cuadrados en color blanco, según dimensiones que encajen en el replanteo del plano de distribución.



---

## Memoria de Calidades

### Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán

Los lavabos se entregan con mueble y espejo y aplique de la firma VISOBATH o similar, modelo BOX 80, suspendido, con dos cajones, en color a elegir.



Griferías mezcladoras monomando de acero cromado modelo FLAT de la firma TRES o similar, según tendencias del mercado en los lavabos de los aseos. En las duchas se proponen griferías termostáticas FLAT de TRES, compuestas de ducha fija 200x200 mm con rótula, y flexo Satin, en acabado cromo.



## Memoria de Calidades

### Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán

#### MOBILIARIO DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Totalmente amueblada con armarios altos y bajos, campana decorativa, fregadero de acero inoxidable 18/10 de un seno con grifo de caño alto.

Encimera de tablero prensado de roble modelo Bardolino.



Preinstalación para lavavajillas y lavadora.



Además, la vivienda se entregará con los siguientes electrodomésticos: lavadora, lavavajillas, horno, microondas, vitrocerámica y frigorífico,

## Memoria de Calidades

### Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán

#### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de electricidad para 220 V con los circuitos independientes necesarios según establece el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Los mecanismos eléctricos serán de la marca Simon 82, Jung LS990 o similar en blanco.

LS 990 en plástico

JUNG

1:1



##### Serie de diseño

**Material**  
Duroplástico

##### Protección IP 44

Con junta estanca ref. 551 WU y „marco IP 44“ de serie respectiva, se consigue IP 44.

Compatible con todas las placas de la serie LS

Las placas de JUNG se pueden rotular en láser o en impresión mediante el Graphic Tool. El método de rotulación depende del material y del color de la placa. Más información en [www.jung.de/es](http://www.jung.de/es)



Instalación de antena para TDT, y los distintos operadores de cable, con tomas de TV en salón-comedor, dormitorios y cocina.

Instalación de Red Ethernet con tomas en todos los dormitorios y salón, con concentrador en armario de entrada.

Tomas de teléfono en salón-comedor, dormitorios y cocina.

Video portero en color marca FERMAX o similar.



## Memoria de Calidades

### Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán

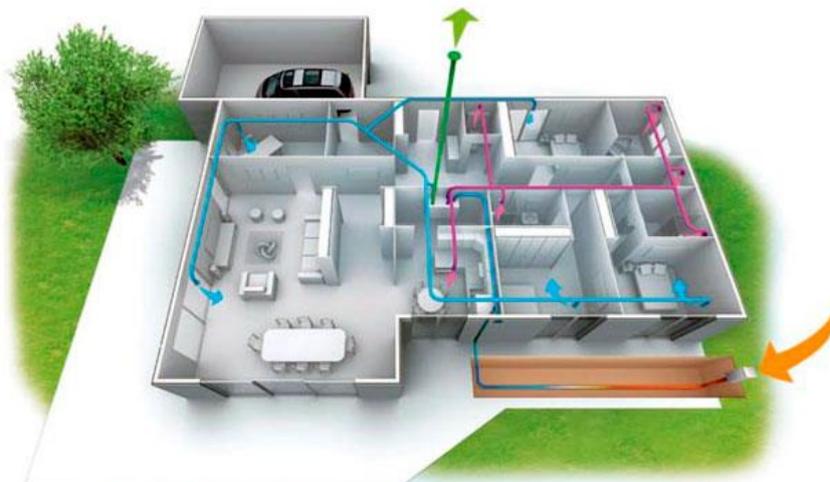
#### SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN

Sistema de aire acondicionado marca Mitsubishi GPEZS-71VJA SERIE PRO. Potencia en frío 6.106 kcal (7,1 kW) y en calor 6.880 kcal (8,0 kW), con sistema inverter o similar, por conductos.



#### VENTILACIÓN

Se instalará un sistema de ventilación mecánica para la vivienda, cumpliendo el CTE. Es un sistema de ventilación que asegura la Calidad de Aire, a través de la extracción del aire viciado en las estancias húmedas (cocina, baños, aseos, lavaderos,...) y que simultáneamente asegura la insuflación de aire nuevo filtrado en las estancias secas (salón, comedor, dormitorios,...).



## Memoria de Calidades

### Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán

#### SISTEMA DE PRODUCCIÓN DE ACS

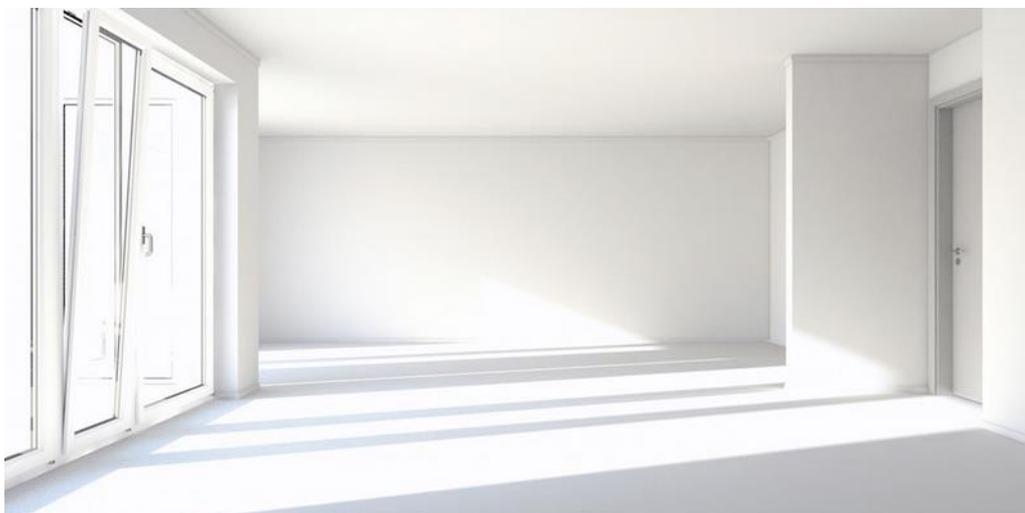
Para la producción de agua caliente sanitaria en la vivienda se opta por un sistema de aerotermia (bomba de calor) compuesta por un aerotermo modelo NUOS EVO 110 de Ariston o similar, garantizando excelentes prestaciones y una alta eficiencia energética.



#### REVESTIMIENTOS

Todos los paramentos verticales interiores de la vivienda, salvo los cuartos húmedos, están revestidos con yeso maestreado y terminación en pintura plástica lisa en color blanco.

Los techos de la vivienda estarán revestidos con yeso semi-maestreado y acabados en pintura plástica lisa blanca, excepto en el pasillo, donde se dispondrá falso techo continuo de placas de yeso laminado para alojar los conductos del sistema de climatización.



## **Memoria de Calidades**

### **Siete viviendas unifamiliares aisladas con piscina en Roldán**

#### **PARCELA INDIVIDUAL**

Parcela cerrada mediante muro de bloques de hormigón revestidos de mortero monocapa raspado en blanco hasta 1,00 m de altura y cierre de parcela con vidrio laminar de seguridad, compuesto por dos lunas de 4 mm de espesor unidas mediante dos láminas incoloras de butiral de polivinilo, fijado sobre carpintería de acero inoxidable AISI 304, con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales, sellado en frío con silicona sintética incolora (no acrílica), compatible con el material soporte.



#### **PISCINA PRIVADA INDIVIDUAL**

Piscina rectangular de 4,00x2,20 metros con skimmer, con escalera de acceso de obra, con acabado de revestimiento vítreo en colores estándar y con iluminación mediante proyector LED.

