

27  
TwoSeven  
HOME

**MEMORIA DE CALIDADES****VIVIENDA UNIFAMILIAR CALLE L,AGRET ALTEA ALICANTE****INGE ROMBOUS****ELEMENTOS ESTRUCTURALES****CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

- Solera realizada con hormigón HA 25/B/20/IIa, con un espesor de 20 cm, reforzada con malla electrosoldada ME 15x15 Diámetro 5 mm B500S. Conforme Norma española EHE-08 y documento básico SE (CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN).
- Zapatas de Hormigón Armado HA-25/B/20/IIa, elaborado en central, con una cuantía media aproximada de 80 kg/m<sup>3</sup>, armadura B500S, vertido y vibrado en su colocación.
- Estructura según proyecto tecnico, realizada con bloques de hormigón , pilares de hormigón y/o metálicos. Según DF

**FACHADAS Y CUBIERTA**

- La fachada y cerramiento se ejecutará con paredes de ladrillo cerámico y/o muros de bloques de hormigon, según diseño del arquitecto una cámara aislada térmicamente , y tabique realizado con fábrica de ladrillo doble de 7 cm de espesor y/o tabaquería tipo pladur.
- Revestimiento exterior de monocapa o mortero de cemento acabado con pintura para exteriores a determinar por la Dirección Facultativa y por el cliente.

- Cubiertas inclinadas terminadas en teja arabe nueva, acabado a elegir por la DF .Cubierta plana no transitable con GRAVAS, invertida, compuesta de formación de pendientes con hormigón ligero, membrana impermeabilizan y aislamiento térmico.

### TABIQUERÍAS

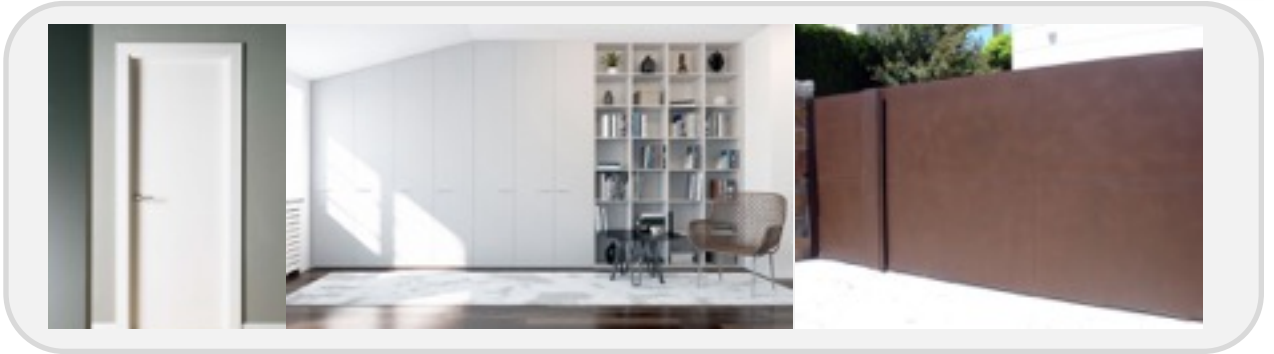
- La tabiquería interior se ejecutará con paneles de cartón yeso tipo pladur, con la estructuras y accesorios necesarias para su correcta ejecución o bien mediante fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor, en toda la vivienda, de 33x16x7 cm., garantizando una planeidad necesaria para la posterior aplicación del yeso maestreado y el revestimiento de una doble mano de pintura lavable y lisa, blanca o de color, a determinar por la Dirección Facultativa y el cliente.

### CARPINTERÍA EXTERIOR. METÁLICA Y CERRAJERÍA

- De aluminio lacado en color a elegir, con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento tipo Climalit, vidrio seguridad donde sea necesario por dimensiones.
- Barandilla metálica de tubo de hierro pintado en color a elegir, según diseño de la DF

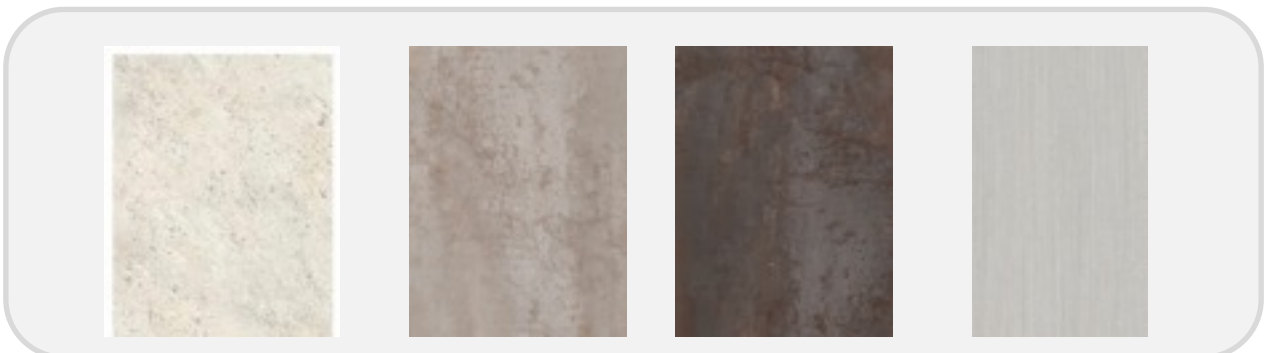
### CARPINTERÍA INTERIOR- MADERA

- Puerta blindada en entrada panel interior y panel exterior sacados en color blanco. incluido mirilla y tirador exterior, montada sobre premarco de pino sujeto en obra.
- Armariadas formadas por hojas de armario con puertas abatibles de suelo a techo según planos, de tablero acabado en color blanco , con módulos de melamina color blanco liso con altillo y barra de colgar.
- Puertas de paso ciega lisa en dm lacada en blanco medidas estandar, con herrajes cromados, canteada, de 40 mm., de espesor, premarco de pino, tapajuntas, incluso herrajes de colgar.



#### SOLADOS Y ALICATADOS

- Será de Pavimento Porcelanico BLANCO ROTO ó BEIG de gran formato, 60x60cm o similar, colocado sobre mortero , en toda la vivienda. (PRECIO MAXIMO 50 € M2) o de Microcemento Alisado.
- Para el exterior se elige piezas de Porcelanico GRIS ó BEIG con característica antideslizante. (PRECIO MAXIMO 50 € M2), o de Microcemento Alisado.
- Paredes de los baños enlucidas y pintadas con pintura plástica (color a definir), y las paredes en las zonas húmedas de duchas, serán de porcelanico.
- Pavimento hormigón impreso, acabado en relieve, y tratamiento superficial con mortero decorativo de rodadura para zona tránsito y aparcamiento de coches.



### FALSOS TECHOS VIVIENDA

- Falso techo realizado con placas cartón-yeso, tipo pladur o similar, , en aquellas zonas definidas por la Dirección Facultativa y por los planos de proyecto.

### PINTURA

- En vivienda y paramentos exteriores, pintura plástica lisa, blanco y/o color. Doble mano.

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Grado de electrificación elevado. Toda la instalación eléctrica se realizará de forma directa desde las cajas de derivación a los puntos de luz y a los mecanismos. Se cumple todo lo establecido en el reglamento electrotécnico de baja tensión.  
Video portero con apertura de puerta exterior.
- Toma de teléfono en salón-comedor, dormitorios y cocina, Serie Axolute o similar.
- Toma de TV/FM en salón-comedor, dormitorios y cocina, Serie Axolute o similar.
- Mecanismos Marca Serie Axolute o similar, en interior y zonas exteriores vivienda.
- Pre-instalacion de tubos para sistema de alarma



## CLIMATIZACIÓN. CALEFACCIÓN. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.

- Instalación de fontanería en vivienda con tubo polietileno reticulado para instalación de agua fría y caliente sanitaria, con llave de corte general y llaves de paso individuales en baños y cocina. Entrada general con tubo polietileno de 1"1/4 desde el emplazamiento del contador para la vivienda, piscina y jardín, con sus llaves de paso y retención y accesorios, piezas complementarias para su colocación y montaje . Instalación de desagües en viviendas con tubo de pvc de diferentes diámetros.
- Instalación de Climatización por conductos por falsos techos. Instalación de máquinas de aire acondicionado de frío y calor marca Mitsubishi o similar según proyecto .
- Instalación de calefacción por suelo radiante mediante sistema de aerotermia.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante bomba de calor por Aerotermia tipo Mitsubishi Ecodan o similar.

## COCINA Y ELECTRODOMESTICOS

Cocina marca DICA o similar, serie 45 acabado standard , color a definir por el cliente, composición según proyecto, compuesta por muebles altos y bajos en diferentes configuraciones. Encimara de Silestone o similar, color a elegir.

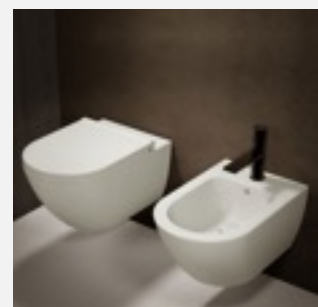
- Fregadero de Inox incluida grifería, horno, microondas, placa vitroceramica, campana extractora, lavavajillas y frigorífico tipo combi marca BOSCH o similar.





### SANITARIOS Y GRIFERIAS

- Aparatos sanitarios con cisternas empotradas, de la marca Cerámica Cielo.
- Lavabos de porcelana en los baños, instalación sobre encimera. Grifería para todos los baños marca Waterevolution modelo Flow.
- Platos de ducha de resina, a medida según proyecto en color, totalmente instalado.
- Grifos exteriores en parcela.



## **PISCINA EXTERIOR**

Piscina de dimensiones aproximadas de 32/35 metros cuadrados de lamina de agua, fabricada con hormigón gunitado sobre armadura de acero y revestimiento de gresite color a elegir por la propiedad. Instalación de sistema de depuración completo e iluminación mediante focos subacuáticos.

## **VALLADO DE PARCELA/PUERTAS DE ACCESO A PARCELA**

- Puerta cancela de carpintería metálica, de dimensiones adecuadas para acceso de vehículos, apertura automática, acabado con pintura imprimación y esmalte realizada con perfiles de metálicos .Diseño a definir por la DF y el cliente.
- Puerta cancela de carpintería metálica, de una hoja batiente, apertura automatizada desde video portero, de dimensiones 100x200 cm., para acceso peatonal, acabado con pintura imprimación y esmalte de epoxi,
- Cerramiento de parcela hasta la altura de 1m mediante bloques prefabricados de hormigón, con refuerzo de hormigón armado, acabado con revestimiento monocapa, en fachada principal a la calle L,Agret.
- Cerramiento de parcela formado por malla electrosoldada, de 50x50 mm de paso de malla y 4 mm de diámetro, acabado galvanizado y plastificado en color verde RAL 601 o similar, con recercado o bastidor de perfil hueco de acero galvanizado y plastificado en color verde RAL 6015 o similar, de sección 20x20x1,5 mm y montantes de postes de tubo rectangular de acero galvanizado y plastificado en color verde RAL 6015 o similar, de 40x40x1,5 mm y altura 1,00 m. en perímetro de la parcela exceptuando la fachada a la calle L,agret.
- para ubicación de contadores en fachada exterior.
- Registro para contador de agua.

## **ACONDICIONAMIENTO DE JARDIN EXTERIOR**

- Se realizara un ajardinamiento basico / adecuación sobre la superficie colindante a la edificacion/ piscina en una superficie aproximada total de 800 metros cuadrados incluidos la superficies ocupadas por la propia vivienda, los accesos y terrazas exteriores.
- Se plantaran diversos arboles frutales y plantas ornamentales.
- Instalación de sistema de riego automático.
- El acceso y parking de vehículos se realizara en hormigón impreso a elegir por la propiedad.
- El resto de la superficie de la parcela no incluida en los 800 M2 serán limpiados y desbrozados, manteniendo el terreno natural existente.
- Se realizara un cuarto de instalaciones con acceso independiente de la vivienda.



## EXTRAS

### RELACION DE POSIBLES EXTRAS NO INCLUIDOS

- ALARMA INTERIOR y/o EXTERIOR, incluyendo equipos.
- PROYECTO DE DOMOTICA, incluyendo equipos
- PROYECTO DE ILUMINACION, INTERIOR y/o EXTERIOR incluyendo equipos de iluminación.
- PROYECTO DE MOBILIARIO, incluyendo los muebles.
- INSTALACION DE ESTORES.

Estos extras no están incluidos en el equipamiento de la construcción inicial de la vivienda, la instalación de los mismos será previa valoración y presupuesto que el cliente aceptara y abonara en el momento de aceptarlos.

Tampoco esta incluido cualquier opción, material, mueble o elemento que no este reflejada en esta memoria de calidades.