

## MEMORIA DE CALIDADES



TRIALIA FISCAL, TÉCNICA  
Y COMERCIAL S.L.

**LA FINCA DE LA SIERRA**  
*10 Viviendas Unifamiliares Adosadas en Avenida de Turruñuelos, Córdoba*

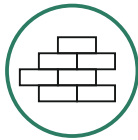


## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

El sistema de cimentación estará sujeto a los datos obtenidos del estudio geotécnico realizado por la empresa Labson Control de Calidad y Geotecnia, previéndose mediante sistema de Losa de hormigón armado, cuyo canto y características mecánicas estarán sujetas a los cálculos estructurales recogidos en el proyecto de ejecución.

La planta sótano estará confinada perimetralmente mediante muros de hormigón armado, impermeabilizados y protegidos mediante capa antipunzonamiento en su cara exterior

Estructura ejecutada con forjados reticulares y/o losa armadas según cálculo de la normativa aplicable.



## ALBAÑILERÍA

Cerramiento exterior de fábrica a la capuchina formada por pared de medio pie de ladrillo perforado con cámara intermedia, aislamiento térmico y acústico con lana mineral y trasdosado con tabique autoportante con placa de yeso laminado tipo Pladur o similar.

Las paredes de separación entre viviendas están formadas por ½ pie de ladrillo macizo fono-resistente y trasdosado con tabiquería de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico con lana mineral.

La distribución interior de las viviendas se ejecutara con tabiquería de yeso laminado con aislamiento interior, cumpliendo todas las condiciones térmicas y acústicas previstas en el Código Técnico de la Edificación.





## CUBIERTA

Cubiertas planas no transitables ejecutadas mediante sistema invertido formada por formación de pendientes, lámina impermeabilizante, aislamiento de planchas rígidas de poliestireno extruido, lámina geotextil y acabado con protección de grava.

Se instalarán bancadas para el apoyo de las instalaciones de climatización y ventilación.

Las terrazas-cubiertas transitables de viviendas se ejecutarán con formación de pendientes, lámina asfáltica, mortero de protección y acabado con solería de gres porcelánico antideslizante según DB-SUA del CTE.

Los patios de uso privativo en planta baja tendrán zonas con solería gres antideslizante y otras zonas con acabados ajardinados.



## REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Las fachadas exteriores podrán ser revestidas según prescripciones recogidas en el proyecto de ejecución mediante la colocación de aplacados cerámicos, piedras naturales, sistemas prefabricados y/o sistemas SATE de revestimiento aislante colocado directamente sobre la parte exterior de la edificación.





## REVESTIMIENTOS INTERIORES

Cocinas y Baños: Las paredes irán aplacadas con azulejos de gres esmaltado o porcelánico en zonas de bañeras y duchas y acabados en pintura plástica lisa en el resto de los paramentos o bien la totalidad de los paramentos alicatados según diseño de proyecto.

En suelos de las zonas húmedas gres porcelánico con rodapié del mismo material en zonas acabadas en pintura.



Paredes y techos acabados con pintura plástica lisa.

El resto de la vivienda colocaremos una tarima de suelo laminado AC-5 y rodapié de DM lacado acabado en el mismo color de las carpinterías de madera.

Se podrá elegir entre tres opciones distintas a presentar durante el proceso de personalización de la vivienda

Falsos techos continuos registrables en cocinas y baños para garantizar el correcto mantenimiento de las climatizadoras interiores.



## CARPINTERÍA DE MADERA

Las puertas interiores son hojas abatibles y/o correderas y terminación mediante lacados en tonos claros (Blanco o similar), con herrajes de apertura y cuelgue de primera calidad.

Los frentes de armarios, con hojas abatibles y/o correderas, lacados en tonos claros y provistos de barra para colgar y estante superior.

Puerta de entrada acorazada con chapa de acero, panelado exterior en aluminio lacado con diseño elaborado por la dirección de obra e interior acabado en madera lacada similar resto carpintería, cerradura de seguridad, herrajes de cuelgue anti-palanca, mirilla panorámica y tirador en cara exterior.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en hojas abatibles o correderas, realizadas en perfilería estanca de aluminio lacado y/o perfiles de PVC (según especificaciones del proyecto de ejecución) en color acorde al diseño de fachada, con rotura de puente térmico, con juntas de estanqueidad y doble acristalamiento exterior bajo emisivo de vidrio Climalit o similar.

Ventanas de Baños acristaladas con vidrio termo-acústico tipo Climalit, formado por luna exterior tipo laminar con butiral traslúcido.

Persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado en tonos similares a las carpinterías de aluminio.





## FONTANERÍA Y SANITARIOS

Toda la instalación interior de agua caliente se realizará con tubería de polietileno reticulado (según normativa vigente).

Sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco, excepto bañeras que serán de acero esmaltado color blanco.

Griferías monomando cromadas de primera calidad.

Encimera para la instalación de lavabo encastrado o lavabo mural según tipologías de proyecto.

Agua Caliente Sanitaria producida mediante generadores de aerotermia individuales por vivienda, para garantizar una instalación de alta eficiencia energética.

Espejos en baños según diseño.







LA FINCA DE  
**LA SIERRA**



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica conforme al R.E.B.T. con grado de electrificación elevada.

Mecanismos eléctricos de la marca Simón, Niessen, Jung o similar.

Instalación de video-portero, con monitor de recepción ubicado en el hall de la vivienda y placa exterior antivandálica.

Instalación de Red Ethernet con tomas RJ45 en todos los dormitorios, salón y cocina.

Instalación de Antena Colectiva y Antena Parabólica Digital, con tomas de TV en todas las dependencias excepto locales húmedos.



## VEHÍCULO ELÉCTRICO

Preinstalación para carga eléctrica de vehículos según esquemas previstos en ITC-BT-52.



TRIALIA FISCAL, TÉCNICA  
Y COMERCIAL S.L.

**LA FINCA DE LA SIERRA**  
*10 Viviendas Unifamiliares Adosadas en Avenida de Turruñuelos, Córdoba*



## CLIMATIZACIÓN Y CONFORT TÉRMICO

Aire acondicionado/Calefacción mediante climatizadoras con bomba FRIO/CALOR, completamente instalado con conductos tipo Climaver o similar en salón y dormitorios. Condensadora instalada en cubierta y evaporadora en techo de baños.

Sistema de ventilación mecánica de vivienda, cumpliendo el CTE.



## PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

Posibilidad de proyecto para el diseño de espacios interiores con nuevos revestimientos y acabados, estudio de la iluminación así como amueblamiento y decoración integral de la vivienda.







## ZONAS COMUNITARIAS Y EXTERIORES

Ascensor con puertas automáticas, capacidad para 6 personas y accesibilidad para personas con movilidad reducida de acceso a garaje.

Urbanización cerrada con vallado decorativo exterior compuesto por cerramiento ciego de 100 cms de altura y cerrajería superior traslucida hasta coronar una altura total de 210 cms.

Zonas ajardinadas comunitarias con siembra plantas, árboles ornamentales y riego automático sectorizado por zonas.

Alumbrado de zonas comunes.

Puerta de garaje automática con mando a distancia.

Cerraduras de acceso a la urbanización del complejo residencial mediante tarjetas de control de proximidad que evitan la utilización de las llaves tradicionales.

Cerraduras maestreadas en todas las puertas de zonas comunes para que el propietario pueda acceder a cualquier lugar de la comunidad con una única llave.

Zona de aparcamientos para bicicletas.





### **Contacto**

*Caseta de Ventas en C/ José Aguilar de Dios s/n. 14005. Córdoba.*

*Oficina de Ventas en C/ Eduardo Lucena nº2. 14008. Córdoba*

*957 48 22 37*

*667 98 89 93*