

MEMORIA DE CALIDADES

2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS EN CALLE DEL POZO, 38 Y 40 URB. LOS PEÑASCALES (TORRELODONES)

CIMENTACIÓN

- *Zanjas corridas de hormigón armado.*
- *Muros de sótano de hormigón armado.*

ESTRUCTURA

- *Estructura mixta alternando muros de carga de 1 pie de ladrillo, pilares metálicos y vigas planas de hormigón armado.*
- *Forjados con viguetas prefabricadas de hormigón y bovedillas cerámicas.*

CERRAMIENTO EXTERIOR

- *Muros de ladrillo tosco de 1 pie de espesor o de ½ pie, según corresponda, acabado exterior con mortero blanco hidrófugo, intradós del muro enfoscado, cámara de aire con aislamiento termo-acústico y tabique interior de ladrillo hueco doble, acabado con revestimiento de yeso para pintar o alicatado cerámico en zonas húmedas.*
- *Zócalos de arranque de muros chapados en piedra natural tono pizarra a elegir por la DF.*

TABIQUERÍA INTERIOR:

- *Tabiques divisorios de ladrillo hueco doble de 7cm de espesor, acabado con revestimiento de yeso para pintar o alicatado cerámico en zonas húmedas.*

CUBIERTA

- *Cubierta inclinada oculta tras petos de fachada, formada por faldones inclinados de tabiques aligerados de ladrillo hueco doble, tablero prefabricado de hormigón y acabado con lámina asfáltica impermeabilizante tipo Tégola en negro.*
- *Canalones ocultos tras peto de cubierta.*
- *Terrazas con cubierta plana formada por hormigón de pendientes, tela asfáltica impermeabilizante y acabado con plaqueta de gres*

FALSOS TECHOS

- *Formado por una placa de yeso laminado de 13 mm, sobre perfilera metálica.*

AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

- *Impermeabilización de muro de sótano por el exterior mediante imprimación bituminosa, lámina asfáltica elastomérica y lámina alveolar drenante. Con drenaje en la parte inferior*
- *Aislamiento termo-acústicos en cerramientos de fachada mediante paneles de lana de roca de 5 cm de espesor con barrera antivapor colocados en la cámara de aire.*
- *Aislamiento de cubiertas sobre vivienda mediante proyectado de espuma de poliuretano de 8cm de espesor o 2 placas de poliestireno extruido XPS de 4cm machihembradas (a decidir en obra por la Dirección facultativa).*
- *Barrera anti gas radón en solera del garaje en solera sobre terreno.*

SOLADOS Y ALICATADOS:

- Paredes: Paredes cocina: *Plaqueta de Gres Porcelánico blanco liso*
Paredes baños: *Plaqueta de Gres Porcelánico gran formato*
- Suelos: Suelo interior de vivienda: *Plaqueta de Gres Porcelánico gran formato.*
Solados exteriores de terrazas: *Plaqueta de Gres Porcelánico antideslizante.*
Rampa de coches y acera perimetrales con *hormigón impreso y bordillo de hormigón en borde.*
- Vierteaguas y albardillas: *Piezas de piedra artificial lisa en blanco.*

**** Solados y alicatados interiores y solados de terraza, modelo a elegir por el comprador en los almacenes suministradores del promotor hasta un máximo de 20 €/m2 PVP.**
Rampa, acera y vierteaguas deben mantenerse según proyecto.

CARPINTERIA EXTERIOR:

- En perfiles de aluminio de la casa CORTIZO COR-70 de rotura de puente térmico de hoja oculta, color gris antracita por el exterior y blanco por el interior. Herrajes Winkhaus y manillas STD Secustik.

COR 70 Hoja oculta RPT

Ventanas y Puertas Abisagradas



Elige tu producto

Ventanas y Puertas Abisagradas

- COR 80 Industrial passivhaus RPT
- COR 80 Industrial RPT
- COR 80 Hoja oculta RPT
- Alu-Steel RPT
- COR 70 Industrial RPT
- COR 70 Hoja oculta RPT
- COR 70 OC RPT
- COR 70 OC Semivista RPT
- COR 60 RPT
- COR 60 Hoja oculta RPT
- COR 3500 RPT
- COR 3000 RPT
- COR 2000
- COR 2300
- COR 70 C16 ST RPT
- COR 70 Hoja oculta C16 ST RPT
- COR 3500 C16 ST RPT
- COR Urban C16 RPT
- COR Galicia Premium C16 RPT
- COR 70 CC16 RPT
- COR 70 Hoja oculta CC16 RPT
- COR 60 CC16 RPT
- Casement RPT



Descripción Datos técnicos Ensayos

No es un cuadro, es una ventana. Así podemos describir la COR 70 Hoja Oculta que, al igual que la versión de 80 mm, presenta una **sección vista de tan solo 66 mm y permite incorporar la manilla ARCH INVISIBLE**, pudiendo ocultarse también las bisagras y la solución de drenaje. De este modo, se prescinde de cualquier elemento que rompa la armonía visual del conjunto.

Posibilidades

- » Herraje de seguridad
- » Herraje oculto
- » Drenaje oculto
- » Manilla oculta

Galería de fotos del sistema:

COR 70 Hoja oculta RPT



- *Acrilamiento mediante vidrio laminar exterior 4+4, cámara de aire intermedia de 16mm con gas Argón y vidrio laminar interior bajo emisorio ClimaGuardPremium.*
- *Persianas en planta baja: De aluminio seguridad autoblocantes con motor y domotizadas, en color gris antracita.*
- *Persianas en planta alta: De aluminio con motor y domotizadas, en color gris antracita, en color gris antracita.*
- *Puerta principal de acceso acorazada con doble chapa de acero acabado lacada color gris antracita y fijos laterales acristalados. Marca puertas THT modelo Sagacor 100 <https://puertastht.com/puertas/sagacor-100/>*



Este diseño pero en gris antracita

CARPINTERIA INTERIOR:

- Carpintería interior fábrica Arhisa <https://arhisa.com/catalogo/>
Puertas - modelo - arh la 544 - lacado ral 9003 - semimaciza pantografiada 4 canales horizontales manivela mod. r-530 cromada
- armarios hojas abatibles - modelo - arh la 544 - lacado ral 9003 - pantografiada 4 canales horizontales revestidos interiormente con melamina textil, barra de colgar y balda maletero. (cajoneras y gradenes no incluidos)



- Escalera interior con peldaños de madera de haya volados sobre zanca metálica de apoyo estructural

CERRAJERÍA:

- Barandillas de cristal de seguridad 44.1 en terrazas y escalera interior.
- Puerta de garaje seccional motorizada. Marca Roper con cuarterones acristalados en parte superior <https://puertasroper.com/productos/puerta-de-garaje-seccional-residencial/>
- Puerta de acceso peatonal y de vehículos desde parcela en cerrajería y automatizadas. Diseño similar al de la foto inferior.



FONTANERÍA:

- *Instalación de fontanería empotrada en paredes o en falso techo mediante tuberías de polietileno multicapa.*
- *Tomas de agua previstas para riego exterior de parcela.*

SANITARIOS - BAÑOS:

- *Lavabo de porcelana blanca de primera marca con mueble inferior de madera diseño moderno. Marca Roca. Modelo The Gap. **Podrá elegirlos el comprador dentro del rango económico pactado con promotor.*



- *Inodoro y bidé marca Roca, modelo Debba compacto en porcelana blanca.
<https://www.roca.es/colecciones/colecciones-bano/debba-066-14.0505>*

DEBBA

REF: A34299B00U

SQUARE - Taza con salida dual para inodoro de tanque bajo



DIMENSIONES:

355 x 655 x 760 mm

(LONGITUD, ANCHO, ALTURA)

[FICHA DE PRODUCTO \(PDF\)](#)

[VER MEDIDAS COMPLETAS](#)



- Grifería para lavamanos monomando monoblock en cromado marca Roca serie Naia. ****Podrá elegirlos el comprador dentro del rango económico pactado con promotor.**
- Grifería de ducha con monomando monoblock de primera marca, barra inox de pared y teleducha con flexo.
- Platos de ducha de resina color blanco extraplano. Negro en baño principal.
- Posibilidad de colocar una bañera en vez de ducha sin coste adicional.

CALEFACCIÓN Y ACS:

- Sistema de calefacción y refrescamiento por suelo radiante sistema Profitherm de Frankische <https://www.spezialisten-haustechnik.de/es/ff-therm/>

Bomba de calor aerotérmica tipo monoblock, sirviendo también para el agua caliente sanitaria. Control de temperatura independiente por estancias mediante termostatos Wi-Fi. Modelo final a determinar entre Panasonic Aquarea High Performance Monobloc generación H monofásica https://www.aircon.panasonic.eu/ES_es/product/aquarea-h-generation-high-performance-mono-bloc-single-phase-heating-and-cooling-mdc-1/

o Mitsubishi gama Ecodan para una potencia térmica mínima de 11kw. <https://www.mitsubishielectric.es/aire-acondicionado/es-tu-aeroterminia/>

- Sistema de renovación del aire mediante ventilación cruzada con recuperador de calor. Sistema Profi-air de <https://www.spezialisten-haustechnik.de/es/profi-air-16/>

- Chimenea francesa de leña con insertable de la casa Lacunza, modelo Santander de medidas 80x53cm. 12 kw.



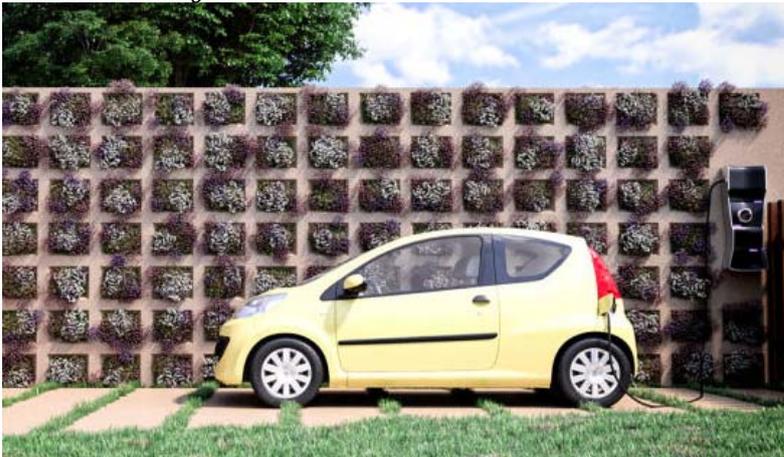
ELECTRICIDAD / TELECOMUNICACIONES:

- *Instalaciones eléctricas y de comunicaciones cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión y la Normativa vigente de telecomunicaciones.*
- *Mecanismos eléctricos interiores marca Simón 31 acabados en tonos gris metal o blanco a elegir por comprador.*
<https://www.simonelectric.com/simon-31>

Simon 31



- *Tomas de TV, teléfono y red de datos (internet) en salón y habitaciones. Marca Simón 31*
- *Videoportero automático.*
- *Estación de recarga de vehículos eléctricos.*



- *Domótica para manejo de iluminación, persianas que vayan motorizadas y calefacción mediante sistema Delta Dore*
<https://www.deltadore.es/>



The screenshot shows the Delta Dore website interface. At the top, there is a navigation bar with the logo 'DELTA DORE' and the tagline 'Smart homes, better living'. Below the logo, there are links for 'ESHOP', 'ESPACIO PROFESIONAL', and 'ES'. A search icon is also present. The main navigation menu includes 'INSPIRACIÓN', 'PRODUCTOS', 'MARCAS ASOCIADAS', 'ACTUALIDAD', 'CONTACTO', and 'ASISTENCIA'. The 'PRODUCTOS' section is active, displaying '58 PRODUCTOS' and a filter for 'LOS + VISTOS'. The product list is titled 'GESTIÓN DE LA CALEFACCIÓN' and includes a description: '¡Aline confort y ahorro de energías sin pensarlo! Cualquiera que sea el modo de calefacción de su casa, eléctrica o de agua caliente, nuestros productos **gestión de la calefacción** le permiten optimizar la temperatura de su vivienda según su ritmo de vida y ahorrar en la factura energética. **Gestores de energía, programadores, termostatos o incluso racionalizadores** se instalan tanto en la vivienda nueva como existente. Donde quiera que esté, en casa o en el trabajo, las soluciones Delta Dore también le permiten actuar a distancia sobre sus equipos a través de un smartphone o una tableta.' The product list shows three items: a thermostat, a remote control, and a thermostat with a display.

- *Instalación de energía fotovoltaica autoconsumo 5kw con 10 paneles (medidas aprox de cada ud 2x1m) y potencia por ud de 500w modelo TRINA SOLAR TSM-505DE18M. Inversor HUAWEI modelo SUN2000-5KTL-L1*

PINTURA:

- *Paredes: Pintura plástica lisa color a elegir.*
- *Techos: Pintura plástica lisa color blanco.*

COCINA:

- *Sin amueblar.*
- *Posibilidad de instalación de cocina completamente amueblada con electrodomésticos con coste adicional a determinar.*

Notas:

***Esta memoria no tiene carácter contractual.*

**La propiedad y la dirección facultativa de las obras se reservan el derecho a modificaciones posteriores derivadas de las exigencias del proceso arquitectónico.*