

**josé ruiz**  
construcciones



MEMORIA DE CALIDADES - BLOQUE 15 W LAS YUCAS

## CIMENTACIÓN

Compuesta por losa de cimentación de hormigón armado, según EHE y CTE.

## ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, constituida a base de pilares, vigas y forjados armados “in situ”, según EHE y CTE.

## CERRAMIENTOS

El cerramiento de fachadas quedará compuesto (del exterior hacia el interior) por hoja principal de ladrillo de 1/2 pie de espesor, aislamiento térmico en el interior a base de fibra de vidrio y trasdosado con doble placa de yeso laminado (tipo pladur o similar), según CTE.

## TABIQUERÍA

Se realizará con tabique de placa de yeso laminado (tipo pladur o similar) en 10 cm. de espesor total, con doble placa por cada lado y aislamiento termoacústico en el interior.

## PAVIMENTOS

En el interior de la vivienda, el pavimento se ejecutará con baldosas de gres porcelánico de tamaños varios y colores a elegir de entre el muestrario seleccionado por la empresa constructora para esta promoción, rejuntado en junta fina (junta < 3 mm), con mortero especial para juntas en color según muestrario. Ejecutado según Guía de la Baldosa Cerámica.

## ALICATADOS

En lavaderos. - Se realizará con azulejo pasta roja de dimensiones 31x45 cm. en color blanco mate, rejuntado en junta fina (junta < 3 mm), con mortero especial para juntas en color blanco. Ejecutado según Guía de la Baldosa Cerámica.

Baños. - Se realizará con azulejo pasta blanca rectificado de tamaños varios y colores a elegir de entre el muestrario seleccionado por la empresa constructora para esta promoción, rejuntado en junta fina (junta < 3 mm), con mortero especial para juntas en color según muestrario. Ejecutado según Guía de la Baldosa Cerámica.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

---

Instalación eléctrica completa para viviendas, con una electrificación elevada de 9200 W, realizada con mecanismos de calidad media, marca SIMON serie 82 o equivalente, y cable de cobre unipolar de diferentes secciones, colocado bajo tubo flexible corrugado de doble capa de PVC de distintos diámetros, según NT-IEEV/89 y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión 2002.

## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

---

Instalación de fontanería y saneamiento completa para viviendas, con sanitario y grifería de marca Roca compuesta por:

- Baño Dormitorio Principal: mueble suspendido de 90 cm. (a elegir de entre el muestrario seleccionado por la empresa constructora para esta promoción), 1 bidé y 1 inodoro serie "the gap" compacto, plato de ducha extraplano de resinas, acabado texturizado, colocado sobre el suelo, en color blanco y grifería monomando Monodin.
- Baño Paso: 1 mueble suspendido de 90 cm. (según muestrario empresa constructora), 1 bidé y 1 inodoro serie "the gap" compacto, plato de ducha extraplano de resinas, acabado texturizado, colocado sobre el suelo, en color blanco y grifería monomando Monodin.
- 1 pila cerámica de color blanco con soporte y grifo para pila en lavadero.
- Equipo compacto de aerotermia con capacidad de 100 litros. Homologado, conexionado y verificado.

Realizada con tuberías de polietileno reticulado, de varios diámetros, incluyendo la colocación del tubo de saneamiento de PVC necesario de diferentes diámetros, todo ello según CTE.

## CUBIERTA

---

Cubierta plana transitable, con parada de ascensor y zona habilitada para tendederos

## REVESTIMIENTOS

---

Los paramentos de las fachadas exteriores se revestirán, según diseño de D.F.:

- Zonas con baldosa cerámica porcelánica, de dimensiones y color a elegir por la D.F.
- Zonas con un revoco de mortero monocapa, aplicado directamente sobre el cerramiento de ladrillos, en acabado y color a elegir por la D.F.

## FALSOS TECHOS

---

En vivienda en general: falsos techo continuo de PLACAS DE YESO LAMINADO marca PLACO o equivalente, atornilladas a una estructura portante de perfiles primarios.

En baños: falso techo registrable constituido por PLACAS DE ESCAYOLA acabado gota chafada, suspendidas del forjado mediante una perfilería vista blanca estándar, comprendiendo perfiles primarios, secundarios y angulares de remate. Previsto desmontable para que sirva de registro para la maquinaria de climatización (en caso de que se coloque).

## PINTURAS

---

En la vivienda se aplicará sobre los paramentos tanto verticales como horizontales acabados con placa yeso laminado, yeso o escayola (excepto escayolas desmontables), un revestimiento a base de pintura plástica mate con acabado liso estándar, realizado según NTE/RPP-26.

## CARPINTERÍA INTERIOR

---

La carpintería interior de las viviendas estará constituida por:

- 1 puerta de entrada a vivienda acorazada, formada por una hoja de 203x82,5x4 cm. de tablero lacado en blanco, cerradura de seguridad con manillas de roseta, acabado nivel satinado y mirilla.
- 1 puerta de paso ciega, formada por una hoja de 203x72,5x3,5 cm. de tablero lacado blanco, tapajuntas de 90x10 mm. y manillas de roseta, acabado nivel satinado, a colocar en cada dormitorio.
- 1 puerta de paso ciega, formada por una hoja de 203x72,5x3,5 cm. de tablero lacado blanco, tapajuntas de 90x10 mm. y manillas de roseta, acabado nivel satinado, a colocar en cada baño.
- Armarios Modulares, a juego las puertas formado por hojas ciegas correderas, de medidas standard según las dimensiones del hueco, con altillo y barra para colgar.

Colocada y realizada según CTE.

## CARPINTERÍA METÁLICA

---

Carpintería metálica exterior se realizará con perfiles de aluminio, con rotura de puente térmico RPT, lacado de 60 micras con sello de calidad Qualicoat, en color a elegir por la D.F., con canal europeo, capialzado sistema monoblock, guías de persiana y lamas de aluminio incorporados, junta de estanqueidad interior y demás accesorios que garanticen su correcto funcionamiento. Colocada y realizada según CTE.

## VIDRIOS

La carpintería exterior llevará un acristalamiento realizado con doble vidrio aislante, compuesto por vidrio incoloro 6 mm., en el interior, cámara de aire deshidratado de 16 mm., sellada perimetralmente, y vidrio incoloro 6 mm. en el exterior.

## AIRE ACONDICIONADO

En cada vivienda de ejecutará la preinstalación de aire acondicionado, constituida por conductos de diversas secciones, formados por paneles rígidos de fibra de vidrio, líneas frigoríficas, cajas ciegas para posterior colocación de termostatos en las distintas estancias, y conexión a desagüe para la maquinaria.

## TELECOMUNICACIONES

Las telecomunicaciones comprenderán la instalación de antenas y la instalación de telefonía, según normativa vigente:

- Instalación de grupo de antenas colectivas para recepción de TV, UHF+FM sobre mástil, según la normativa vigente para Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.
- Se colocarán tomas de televisión + satélite, en todas la dependencias habitables de la vivienda, distribuidas según proyecto.
- Instalación RJ45 (telefonía) en todas las dependencias habitables de la vivienda, a falta de la instalación del PAU por la operadora correspondiente, según la normativa vigente para Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, Real Decreto 401/2003.
- Instalación de videoportero colectivo, marca FERMAX o equivalente, con una pantalla por vivienda.

## ASCENSOR

Se instalará un ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas de frecuencia variable de 1 m/s de velocidad, 4 paradas, 450 kg de carga nominal, con capacidad para 6 personas, nivel medio de acabado en cabina, maniobra universal simple, puertas interiores automáticas de acero inoxidable y puertas exteriores automáticas en acero para pintar. Incluida parada en planta cubierta.

\* Memoria Calidades v.01

La presente memoria de calidades es válida a todos los efectos salvo errata, error o variación evidente, pudiendo verse modificada por la constructora siempre y cuando las calidades de lo modificado sean superiores o iguales a las de lo expuesto aquí, exista una justificada falta de suministro o una imposibilidad técnica para la ejecución de alguna de las soluciones planteadas. Algunas de las fotos que en ella aparecen se han extraído de catálogos pudiendo haber modificaciones con relación al producto real.