

# MEMORIA DE CALIDADES

---

## ESTRUCTURA

Losa de Hormigón armado y forjado bidireccional de hormigón armado, adaptado a la normativa vigente y estructura vertical estructura de hormigón armado y pilares de hormigón armado , según cálculo de proyecto.

## PAREDES EXTERIORES / FACHADAS

Fachada con mortero blanco impermeable y con aditivos de resistencia en fijación. Material de alta calidad para evitar el paso del tiempo, con juntas de dilatación para evitar agrietamientos.

Fachada en planta baja acabados con aplacado cerámicos de primeras marcas, en color marrón o gris a elegir.

## TABIQUERIAS

Tabiquería de distribución interior acabada en pladur con aislamiento antiruido en su interior, acabados en liso blanco de pintura plastic.

## CUBIERTAS

Aislamiento térmico de la cubierta con 20 cm de EPS y lámina impermeabilizante de caucho tipo EPD.

Cubiertas planas transitables, formación de pendientes y solado antideslizante porcelanico para exterior. Terraza transitable, y barandilla con detalle de acero inoxidable.



## REVESTIMIENTOS

Revestimiento paramentos interiores con una capa final decorativa de pintura plástica lisa en color blanco.

Falso techo continuo de placas de yeso laminado, sistema PLADUR o similar, según proyecto técnico.

Revestimiento paredes de COCINA y BAÑOS con cerámico de primera calidad DE 40 X 120 PRIMA WHITE , WHITE MATT, 33X100 TREDY NITA O SIMILAR.

## PAVIMENTOS

60x60 porcelanico (mate o brillo) de primeras calidades .  
Solado antideslizante porcelánico en exteriores.

## URBANIZACION

Vallado perimetral de parcela con medianera a la parcela derecha del proyecto. Enlucido paredes colindantes.

Enlosado antideslizante alrededor de la vivienda (60 cm mínimo de anchura) y zona porche salón.

Zona de jardín acabada en grava mediana color a elegir. Opción césped natural o artificial es un extra a contratar.

Puerta de acceso corredera con puerta de acceso a casa encastrada.

## CARPINTERIA EXTERIOR

### GENERAL

Carpintería exterior en Aluminio lacado de las primeras marcas, doble acristalamiento con cámara tipo CLIMALIT 4+6+4 mm. Ventanas correderas.

### ENTRADA VIVIENDA

Puerta blindada de entrada a vivienda de primera calidad

con cerco provisto de anclajes anti-palanca para su fijación al tabique, bisagras de seguridad y cerradura de seguridad, acabado en PVC lacado RAL o imitación madera, según proyecto técnico. Puerta entrada galería reforzada.



## CARPINTERIA INTERIOR

### ARMARIOS EMPOTRADOS

Armarios roperos con interior forrado en melamina y barra de colgar, puertas correderas del mismo estilo puertas de paso interiores , según proyecto técnico.

Vestidor acabado en melamina.

## **PUERTAS DE PASO**

Puertas de paso ciegas de 1 hoja de tablero macizo acabado lacado o rechapado en madera, tono a elegir.

## **INSTALACIONES ELECTRICAS**

### **GENERAL**

Instalación eléctrica empotrada realizada según Reglamento electrotécnico de baja tensión, con caja de automáticos, según proyecto técnico.

Mecanismos eléctricos en color Aluminio o Antracita, primeras marcas, gamas medias.

## **INSTALACIONES FONTANERIA**

### **GENERAL**

Instalación de agua fría y caliente sanitaria con conducciones en tuberías empotradas realizadas según normativa vigente, con circuito de retorno de agua caliente, llave de paso general y llaves de corte independientes en cada cuarto de baño.

Panel de captación solar en cubierta para en cumplimiento de la normativa vigente para vivienda nueva, o acumulador de agua de eficiencia energética.

### **LAVADORA Y LAVAVAJILLAS**

Una conexión lavadora y lavavajillas, según plano.

### **SANITARIOS Y GRIFERIAS**

Lavabos Roca o modelos similares, platos de ducha y bañeras primeras marcas. Griferías Roca o primeras marcas similares.

### **FREGADEROS**

Fregadero Roca o similar con una cubeta + escurridor

### **GRIFERIA COCINA**

Grifería para Fregadero monomando Roca o marcas Similares gama media, con caño giratorio y ducha extraíble.

## **MOBILIARIO COCINAS**

### **MUEBLES DE COCINA**

Muebles de Cocina, armarios bajos con puertas, cajoneras y caceroleros de extracción total y cierre con freno. 7 metros lineales de cocina. Frentes en material lacado, rechapado o madera, traseros acabados en melamina, tiradores estándar inox.

### **ENCIMERAS**

Encimera de cocina en Silestone o Granito multicolor, acabado con canto recto inglete.

## **PLACA DE COCINA**

Placa vitrocerámica de inducción de la marca BOSCH, o similar.

## **CLIMATIZACION**

### **GENERAL**

Instalación conductos para refrigeración de frío y calor en todas las estancias, según proyecto técnico, y pre-instalación para cuadro de mandos.



### **VENTILACION**

Sistema de ventilación de la vivienda mediante instalación de

rejillas de admisión de aire en fachadas de salón y dormitorios, con extracción mecánica del aire interior por conductos desde cocina y baños hacia el exterior.

## **TELECOMUNICACIONES**

Las estancias contarán con mecanismos de primeras marcas y calidades medias. En terrazas se instalarán toma eléctrica e instalación de apliques de luz y TV.

## **INTEGRACION DOMOTICA**

Preinstalación instalación domótica.

### **SEGURIDAD**

Preinstalación sistema de seguridad.

### **PORTERO ELECTRONICO**

Sistema de Videoportero formado por placa de calle en la entrada a la parcela y un receptor en el interior de la

vivienda, integrado en el sistema domotico lo que posibilita el desvio de llamadas del videoportero a telefonos fijos o móviles.



Comunicación de los proveedores donde hacer las elecciones.

## **DOCUMENTACION**

Proyecto de Edificación, Plan de seguridad y salud, Licencia de Obras, Certificado final de Obra, Cédula de habitabilidad o primera ocupación, gestión de acometidas a nombre de los propietarios.

Tramitación de financiación.

## **SERVICIOS**

### **DISEÑO PERSONALIZADO**

Departamento de Arquitectura con el que adaptar algunos detalles del modelo propuesto.

### **ELECCION DE MATERIALES**

Libertad de elección en los materiales de solados, puertas, cocina, y acabados de su casa dentro de las calidades ofertadas y especificadas por el constructor.



**EXTRAS EN LA VIVIENDAS:**

## EDIFICEM HISPANIA PROPERTIES SL

Promoción: “ De la Vega Residencial “

Tlfno: 623 37 71 47

Correo: [info@edificem.es](mailto:info@edificem.es)

1.-Sistema **agua sanitaria y calefacción**

mediante radiadores con **caldera** Marca

Ferrol o Roca.

2.-**Instalación sistema de alarma**

3.-**Césped** artificial/natural en jardín.

3.-**Riego automatico** para arbolado.

4.- **Sistema domótico** en vivienda.

5.-Máquina según cálculo técnico para aire  
acondicionado y calefacción.



