

# MEMORIA DE CALIDADES

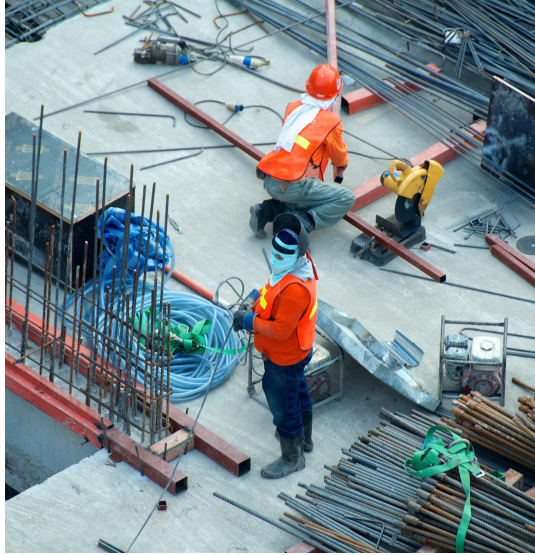
EDIFICIO  
ESPACIO CABAÑERA SL



ESPACIO  
CABAÑERA

Hogares para vivir, espacios para disfrutar





## 1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante zapatas y riostras de hormigón armado.

La estructura se construirá mediante pilares y jácenas de hormigón armado con forjados planos aligerados de 30 cms. de canto., según normativas vigentes.

Losas vistas de hormigón armado en balcones y aleros de cubierta.

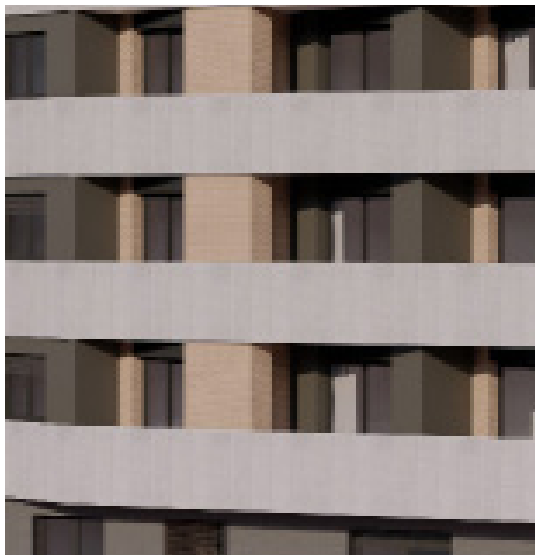
2



## 2. FACHADAS Y CUBIERTAS

Los cerramientos exteriores están resueltos en fachada con ladrillo cerámico perforado tipo gero de 12 cm. con acabado de porcelánico y combinado con ladrillo caravista, mortero hidrófugo, aislante térmico proyectado de 8 cm en fachada, cámara de aire y hoja interior de trasdosado de yeso laminado y entre viviendas, gero más aislante de 5 cm más gero.

Cubierta plana en terrazas constituida por mortero de formación de pendientes, aislamiento térmico de poliestireno extruido de 12 cms, geotextil, lámina impermeabilizante y acabado combinado con grés porcelánico antideslizante y césped artificial. En los forjados entre viviendas se añade placa termoacústica de 5 cm.



### 3. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior compuesta por puertas y ventanas de Aluminio lacado tipo monoblock con rotura de puente térmico, oscilo-batientes o correderas con doble acristalamiento y persianas enrollables de lamas de aluminio.

El acristalamiento se realiza con vidrio doble tipo CLIMALIT formado por vidrio bajo emisivo hacia el interior de la vivienda y cámara con aire deshidratado, evitando condensaciones y efectos de pared fría. Se mejora el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio, con un importante ahorro energético para el usuario.

Puerta del edificio de aluminio lacado con videollamada y puerta de entrada a garajes tipo basculante de aluminio lacado, con apertura automática con mando a distancia y célula fotoeléctrica.



### 4. TABIQUERÍA

Separación entre viviendas mediante doble hoja, de ladrillo cerámico perforado tipo gero de 12 cm, cámara de aire y ladrillo de doble hueco de 7 cm sobre bandas elastoméricas para evitar la transmisión de vibraciones y mejorar el aislamiento acústico entre viviendas.

La tabiquería interior de la vivienda será de yeso laminado.



4



## 5. CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior será de madera maciza de 35 mm de espesor lacada en blanco texturizado. Los herrajes y mecanismos de apertura son del tipo manivela en acabado cromo mate, con condenas en las puertas de los baños. Los tapajuntas son del mismo acabado que las puertas, de 7 cm. de anchura y de forma tapeta recta, lisos y sin inglete.

## 6. PAVIMENTOS

El pavimento general de la vivienda será de parket laminado AC5 clase 33. En cocina y baños serán de gres porcelánico. Las escaleras de la vivienda tendrán un acabado en piedra natural nacional con barandilla de acero para pintar.



## 7. REVESTIMIENTOS

Los techos se enlucirán de yeso a buena vista. En caso de ser necesario por el paso de instalaciones, los techos de cocina, baños y pasillos se colocará falso techo continuo de yeso laminado. En los techos de los baños, siempre que sea necesario, se instalarán falsos techos desmontables, para la accesibilidad a los diferentes mecanismos.

Las viviendas se entregaran pintadas en liso color blanco mate en las paredes y en los techos, sobre enlucido de yeso a buena vista, con dos manos de plástico mate seda de alta calidad y altamente lavable.

El revestimiento de los baños serán hasta el techo a base de gres porcelánico, llevando decoración vertical en las diferentes paredes del baño. El revestimiento de la cocina constara de un zocalo en las paredes donde tengamos muebles de cocina, el resto de las paredes irán lucidas de yeso a buena vista para su posterior pintado.



## 8. COCINA

Los armarios de cocina serán de laminado en blanco, con tiradores en cromo mate en diseño moderno o similar.

La cocina ira equipada con armarios bajo y sobre banco, muebles cajones con guías telescópicas con rodamientos, bisagras semiautomáticas, mueble escurrer platos con bandejas para platos y vasos y muebles altos provistos de baldas. El hueco de la nevera llevara forro lateral y armario en su parte superior. La encimera será de cuarzo compacto 3 cms con doble canto recto.

La cocina ira provista de campana extractora decorativa independiente de acero inoxidable con motor de varias velocidades y luz. La cocina llevara la instalación de lavavajillas, con desagüe, punto de luz y punto de agua. En la galería se instalarán tomas de agua y desagües necesarios para la lavadora.

## 9. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

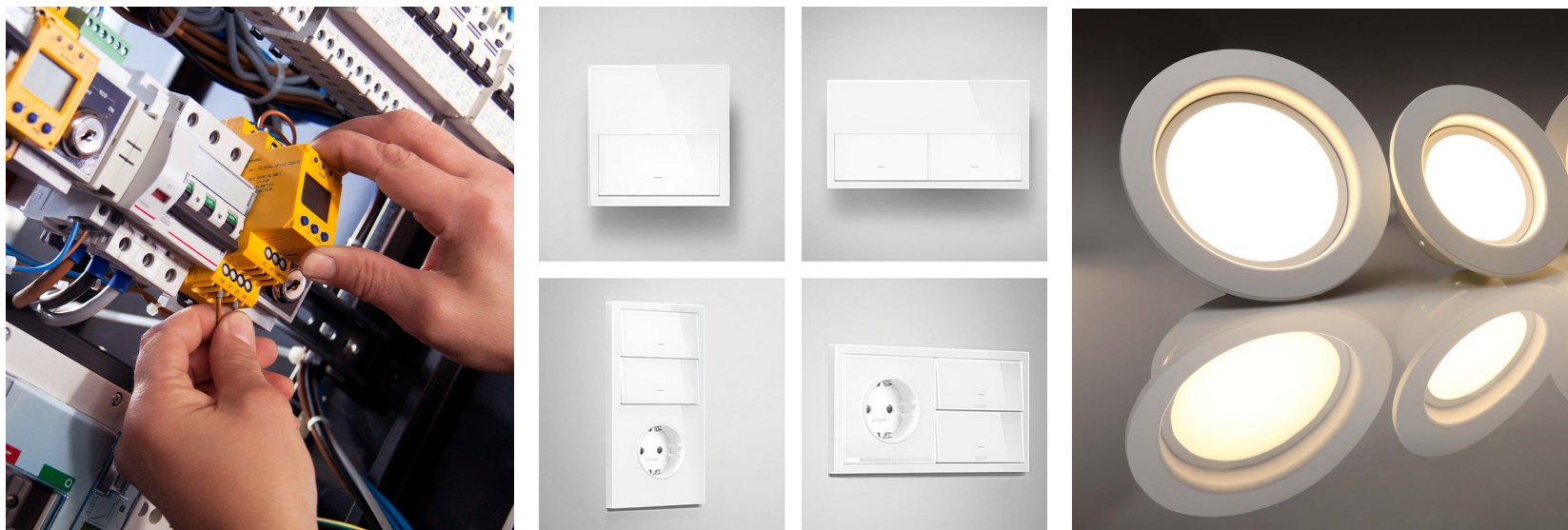
**Cocina:** el fregadero es de acero inox y la grifería es monomando de la marca roca, modelo monojet, para fregadero con caño curvo y giratorio, o similar.

**Aseo:** el inodoro será de porcelana, de la marca Roca, modelo The Gap en color blanco o similar. El lavabo será de porcelana de la marca roca o similar (para encimera) en color blanco, el cual irá instalado sobre mueble de baño. La grifería será monomando de la marca roca modelo lógica o similar, con desagües automáticos.

**Baño principal:** la ducha será de resina de la marca roca o similar. El inodoro y será de porcelana, de la marca roca modelo The Gap en color blanco, o similar. El lavabo será de porcelana de la marca roca o similar (para encimera) en color blanco, el cual irá instalado sobre mueble de baño. La grifería será monomando marca Galindo o similar y para la ducha termoestática, con desagües automáticos.

6





## 10. INSTALACIONES

La instalación de fontanería estará realizada con tubería de cobre de varios diámetros, llave de corte en cada zona húmeda y llaves de bloqueo en cada aparato, o similar.

Se dejará una preinstalación para bomba de calor y frío. La calefacción será con gas mediante radiadores

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes para un grado de electrificación elevado (9,2 Kw)

Los mecanismos serán de la marca Simon 100 o similar, con embellecedores cromados. La vivienda llevará puntos de TV . Se instalará de forma COLECTIVA la antena convencional de TV y FM. Se instalarán tomas de TF. La apertura de la puerta exterior se realizará mediante videoportero situado en el salón comedor o recibidor. Iluminación interior mediante puntos de luz LED empotrados en cocina, baños y distribuidores, tipo downlight.

*Observaciones: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria..Cualquier reforma que se solicite será estudiada por parte de la empresa promotora para su posible ejecución y no se llevará a cabo sin presupuesto previo de cargos / abonos firmado y pagado con anterioridad a la realización del trabajo.*



**ESPIAS**  
CONSTRUCTORA



**ESPACIO**  
**CABAÑERA**

Hogares para vivir, espacios para disfrutar

