



## MEMORIA DE CALIDADES- QUALITY MEMORIES

### Memoria de calidades-Quality memories

**Para la presente obra de 13 viviendas unifamiliares, se ha optado por una calidad de materiales de primera y de acuerdo con el mercado, adaptados todos ellos a las exigencias de la normativa vigente, y de los que una vez finalizadas las obras, se presentarían los certificados de calidad correspondientes.**

**No obstante, se ofrece a los propietarios la posibilidad de realizar cualquier tipo de modificación que deseen al respecto. Dichas modificaciones se tienen que valorar como extras en el importe total de la obra, y se tienen que contrastar con la Dirección Facultativa y la empresa Constructora.**

*For the present work of 13 single-family homes, we have opted for a quality of first-class materials and in accordance with the market, all of them adapted to the requirements of current regulations, and for which, once the works are completed, the corresponding quality certificates will be presented.*

*However, owners are offered the possibility of making any type of modification they wish in this regard. Said modifications have to be valued as extras in the total amount of the work, and they have to be contrasted with the Project Management and the Construction company.*

#### TRABAJOS PREVIOS Y MOVIMIENTO DE TIERRAS- PREVIOUS WORKS AND EARTH MOVEMENT

- © **Ejecución de vallado adaptado a las necesidades para la ejecución de las obras.**  
Execution of fencing adapted to the needs for the execution of the works
- © **Excavación de tierras para cimentación.**  
Excavation of earth for foundation.

#### RED DE SANEAMIENTO- SANITATION NETWORK

- © **Red de saneamiento enterrada, realizada con tubería de PVC, con sumideros sifónicos.**  
Buried sanitation network, made with PVC pipe, with siphonic drains.
- © **Construcción de arqueta de recogida de aguas de la red de saneamiento enterrada, con colocación de bomba de achique a la red general de evacuación.**  
Construction of a water collection box from the underground sewerage network, with placement of a bilge pump to the general evacuation network.

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA-FOUNDATION AND STRUCTURE

- © **Hormigón de limpieza en base de cimentación HM-10/B/20.**  
Cleaning concrete on the foundation base HM-10/B/20.
- © **Cimentación y estructura con pilares, forjados y zapatas aisladas arriostradas de hormigón armado, según cálculos de proyecto de ejecución de obra, con ejecución según indicaciones de la Dirección Facultativa de la obra y la normativa vigente.**  
Foundation and structure with pillars, slabs and isolated footings braced with reinforced concrete, according to calculations of the work execution project, with execution according to the indications of the Project Management of the work and current regulations.



## MEMORIA DE CALIDADES- QUALITY MEMORIES

- C Controles de calidad en hormigón y acero usados para la estructura, con número de muestras según normativa vigente y de acuerdo con las indicaciones de la Dirección Facultativa de la obra. Realizados por laboratorio acreditado.**

Quality controls in concrete and steel used for the structure, with the number of samples according to current regulations and in accordance with the indications of the Project Management of the work. Made by an accredited laboratory.

### **ALBAÑILERÍA- BRICKWORK**

- C Cerramientos de fachada en combinación de mortero monocapa y piedra natural, según diseño del proyecto de ejecución, con aislamiento térmico-acústico, cámara de aire y tabique interior de ladrillo cerámico de 7 cm de grosor.**

Facade cladding in a combination of single-layer mortar and natural stone, according to design of the execution project, with thermal-acoustic insulation, air chamber and interior partition of ceramic brick 7 cm thick.

- C Divisorias entre estancias con doble fábrica de ladrillo cerámico de 7 cm de grosor, con aislante acústico en banda de apoyo.**

Dividers between rooms with double ceramic brick masonry 7 cm thick, with acoustic insulation on the support band.

- C Tabiquería interior de vivienda realizada con fábrica de ladrillo cerámico de 7 cm de grosor recibido con mortero de cemento. Opcional, tabiquería interior de placas laminadas de yeso sobre perfilera metálica galvanizada (Pladur).**

Internal partitioning of the house made with a 7 cm thick ceramic brick masonry received with cement mortar. Optional, interior partitioning of laminated plasterboard on galvanized metal profiles (Pladur).

- C Formación de pretilas en cubiertas y terrazas con ladrillo de 18 cm de grosor, con anclaje de armadura al forjado para evitar su caída en caso de otros movimientos sísmicos.**

Formation of parapets on roofs and terraces with 18 cm thick brick, with reinforcement anchorage to the slab to prevent it from falling in the event of other seismic movements.

- C Chimeneas de ventilación ancladas al forjado mediante armadura, con el fin de evitar su seccionamiento en la base o caída de las mismas en caso de otros movimientos sísmicos.**

Ventilation chimneys anchored to the floor by means of reinforcement, in order to avoid their sectioning at the base or their fall in the event of other seismic movements.

- C Repisas vierteaguas de ventanas y alféizares de piedra natural, con goterón en la cara inferior.**

Sills for windows and window sills made of natural stone, with drips on the underside.

- C Extracción de humos individual en las cocinas de las viviendas, con tubería de PVC de 150 mm de diámetro.**

Individual smoke extraction in the kitchens of the houses, with 150 mm diameter PVC pipe.



## MEMORIA DE CALIDADES- QUALITY MEMORIES

### CUBIERTAS-COVERS

- C Cubierta de la vivienda compuesta por formación de pendientes, impermeabilización con tela asfáltica, colocación de lámina geotextil, colocación de aislamiento térmico-acústico y acabado final con solado de gres.**

Housing cover composed of slope formation, waterproofing with asphalt cloth, placement of geotextile sheet, placement of thermal-acoustic insulation and final finish with stoneware flooring.

- C Ensayo de estanqueidad de las cubiertas para comprobar su buen funcionamiento.**

Cover tightness test to check its proper functioning.

### REVESTIMIENTOS-COATINGS

- C Revestimiento interior en vivienda con guarnecido de yeso proyectado, con guardavivos de PVC en esquinas.**

Interior coating in housing with projected plaster trim, with guardrails PVC in corners.

- C Falsos techos en pasillos y baños de vivienda de placas laminadas de yeso (Pladur) sobre perfilera galvanizada. El falso techo del baño donde se ubique la máquina de aire acondicionado, será de placas de escayola desmontables.**

False ceilings in corridors and bathrooms of the house made of laminated plasterboard (Pladur) on galvanized profiles. The false ceiling of the bathroom where the air conditioning machine is located will be made of removable plasterboard.

- C Revestimiento de paramentos con mortero monocapa.**

Wall coating with single-layer mortar.

- C Decoración de zaguán según diseño de la Dirección Facultativa.**

Entrance hall decoration according to the design of the Facultative Management.

### SOLADOS Y ALICATADOS-FLOORING AND TILING

- C Solado general de vivienda de gres de calidad de acuerdo con el mercado, a elegir entre los modelos aportados por la empresa constructora. De manera opcional, se oferta solado de tarima flotante, con una diferencia de precio respecto a lo estándar. Ambos tipos de solado, se colocarían sobre lámina aislante acústica.**

General flooring of quality stoneware housing in accordance with the market, choose between the models provided by the construction company. Optionally, floating flooring is offered, with a difference in price compared to the standard. Both types of flooring would be placed on acoustic protective sheets.



## MEMORIA DE CALIDADES- QUALITY MEMORIES

- C Pavimento de gres cerámico porcelanico en zona común y peldaño de escaleras con el mismo material o mármol o granito nacional, a elegir por la Dirección Facultativa de las obras.**  
Natural stone flooring in the common area and stair treads with national marble or granite, to be chosen by the Project Management of the works.
- C Alicatado de cocina y baños con gres de buena calidad, colocado con mortero cola sobre enfoscado maestreado de mortero de cemento.**  
Kitchen and bathroom tiling with good quality stoneware, placed with glue mortar on plaster with cement mortar.
- C Aplacado de gres porcelanico en zonas exteriores o con mármol o granito nacional, a elegir por la Dirección Facultativa de las obras.**  
Natural stone cladding in outdoor areas with national marble or granite, to be chosen by the Project Management of the works.
- C En las zonas exteriores de la vivienda se mantendra la misma estetica, por ello no se podrán realizar cambios de pavimento, alicatado de fachada, pintura, iluminación, materiales utilizados en piscina, etc.**  
In the exterior areas of the house the same aesthetic will be maintained, therefore it will not be possible to make changes to the pavement, façade tiling, paint, lightning, materials used in swimming pool, etc.

### CARPINTERÍA DE MADERA-WOOD CARPENTRY

- C Puertas de entrada a vivienda acorazada, con panelado interior similar al resto de puertas de la vivienda. Lacada en blanco. Con herrajes y manivela acabados inox. Cerradura de seguridad, bisagras antipalanca.**  
Armored entrance doors to the house, with interior paneling similar to the rest of the doors in the house. Lacquered in white. With stainless steel finished fittings and crank. Security lock, anti-lever hinges.
- C Puertas interiores de vivienda en D.M, lacado en blanco. Con herrajes y manivelas acabados inox. Hojas lisas con dos plafones rectos a elegir. Tapeta lisa y galce del mismo material. Conjunto lacado blanco.**  
Interior doors of the house in D.M, lacquered in white. With fittings and handles finished in stainless steel. Smooth leaves with two straight panels to choose from. Plain and rebated placket made of the same material. White lacquered set.

### CARPINTERÍA METÁLICA-METAL CARPENTRY

- C Carpintería exterior en aluminio termolacado en color estándar, con Rotura de Puente Térmico, con bombo compacto de PVC y persiana de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería, con espuma de poliuretano inyectada.**  
Exterior carpentry in thermo-lacquered aluminum in standard color, with Bridge Break Thermal, with a compact PVC drum and a blind with aluminum slats in the same color as the carpentry, with injected polyurethane foam.



## MEMORIA DE CALIDADES- QUALITY MEMORIES

**C Barandas en acero inoxidable.**

Stainless steel railings

**C Puerta de acceso a garaje realizada con bastidor metálico y paneles sándwich, acabada con esmalte sintético en color estándar, con instalación de motorización accionada con mando a distancia, con fotocélula para evitar atrapamientos.**

Garage access door made with metal frame and sandwich panels, finished with synthetic enamel in standard color, with remote control motorized installation, with photocell to avoid entrapment.

### **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA-PLUMBING INSTALLATION**

**C Instalación de fontanería en vivienda de agua fría y caliente con red de abastecimiento mediante tubo de polietileno reticulado, y red de saneamiento con tubería de PVC. En cada cuarto húmedo, se colocará su correspondiente llave de paso (tanto para agua fría como para agua caliente), y llave de corte general por vivienda.**

Installation of plumbing in a house with hot and cold water with a supply network through copper or cross-linked polyethylene pipe, and sanitation network with PVC pipe. In each wet room, there will be a corresponding stopcock (both for cold and hot water), and a general shutoff key for each dwelling.

**C Fregadero de un seno en acero inoxidable.**

Single bowl stainless steel sink

**C Piezas sanitarias en porcelana blanca vitrificada.**

Sanitary pieces in vitrified white porcelain.

### **INST. ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES- INST. ELECTRICAL AND TELECOMMUNICATIONS**

**C Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente, con arreglo a proyecto de electricidad de la vivienda.**

Electrical installation according to current Low Voltage Electrotechnical Regulations, with according to housing electricity project.

**C Grado de electrificación de la vivienda (5,75 Kw), necesario para instalación de aire acondicionado.**

Degree of electrification of the house (5.75 Kw), necessary for the installation of air conditioning.

**C Mecanismos eléctricos de primera calidad (NIESSEN ZENIC o similar)**

Top quality electrical mechanisms.

**C Video-portero electrónico, con placa antivandálica de acero inoxidable.**

Electronic video intercom, with stainless steel anti-vandalism plate.

**C Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente. La vivienda contará con 3 tomas de TV, 3 tomas de teléfono y RJ45.**



## MEMORIA DE CALIDADES- QUALITY MEMORIES

Telecommunications installation according to current regulations. The house will have 3 TV sockets and 3 telephone sockets and RJ45.

**© Preinstalación de placas solares.**

Pre-installation of solar panels

**© Preinstalación de enchufe para carga vehículo.**

Pre-installation of plug for vehicle charging

### **OTRAS INSTALACIONES-OTHER FACILITIES**

**© Horno, lavadora, vitrocerámica, secadora, frigorífico, preinstalación de aire acondicionado, Bomba de aerotermia (instalación de Aerotermia por conductos) y suelo radiante en los tres baños principales.**

Oven, washing machine, ceramic hob, dryer, refrigerator, pre-installation of air conditioning, aerothermal pump (Aerothermal installation through ducts) and underfloor heating in the three main bathrooms.

### **VIDRIOS, PINTURAS Y VARIOS**

**© Acristalamiento transparente en carpintería exterior de aluminio, con dos vidrios y cámara de aire entre ambos tipo Climalit. En los antepechos acristalados, uno de los vidrios será laminar de seguridad 5+5.**

Transparent glazing in aluminum exterior carpentry, with two glasses and an air chamber between them, Climalit type. In the glazed parapets, one of the glasses will be 5+5 safety laminate.

**© Pintura plástica lisa en el interior de la vivienda en color blanco o suave. Buzón con puerta de acero inoxidable.**

Smooth plastic paint inside the house in white or soft. Mailbox with stainless steel door.

### **PISCINA DE 6x3 m. DE HORMIGÓN GUNITADO CON PAVIMENTO HASTA EL BORDE Y CASETA DEPURADORA ENTERRADA.**

### **SEGURIDAD Y SALUD**

**© Cumplimiento de toda la normativa de seguridad y salud en la obra, tanto con medidas individuales como colectivas, con elaboración de Plan de Seguridad y vigilancia de la salud de los trabajadores.**

Compliance with all safety and health regulations in the work, both with measures individual and collective, with the elaboration of a Safety Plan and surveillance of the health of workers.



MEMORIA DE CALIDADES- QUALITY MEMORIES

**ANOTACIONES**

- © Se entregarán los boletines de las instalaciones realizadas.**  
The bulletins of the installations carried out will be delivered.
- © Se aportarán todos los certificados de calidad de los materiales utilizados.**  
All the quality certificates of the materials used will be provided.
- © En caso de contradicción entre la presente memoria de calidades y los textos del presupuesto, prevalecerá lo indicado en ésta.**  
In case of contradiction between this quality report and the texts of the budget, what is indicated in it will prevail.
- © La empresa constructora trabaja con las primeras marcas del mercado.**  
The construction company works with the leading brands in the market.

---

<b>OPCIONES PREMIUM</b>	<b>PRECIOS PVP €</b>
• <i>Sótano Completo.....</i>	<i>28.300,00 €</i>
• <i>Persianas Eléctricas.....</i>	<i>6.490,00 €</i>
• <i>Garaje (por cochera).....</i>	<i>12.000,00 €</i>
• <i>A/A Máquinas 1 UND.....</i>	<i>3.795,00 €</i>
• <i>Ascensor.....</i>	<i>Precio S/Acabados a fijar en el momento</i>

---

\*PRECIOS SIN IVA