

# MEMORIA DE CALIDADES



ESTA IMAGEN ES UNA RECREACIÓN, Y PUEDE NO CORRESPONDER CON LA OBRA FINAL NI EL MOBILIARIO FINAL DE DICHA OBRA.

## 1ª Fase de 22 VIVIENDAS

En C/MAR CARIBE C/V

C/CANTABRICO

Ciudad Real

**ALFER**  
CONSTRUCCIONES

- **CIMENTACIÓN:**

- Ensayo Geotécnico por Laboratorio Homologado para el cálculo de la cimentación.
- Cimentación realizada mediante Losa y Zapatas de Hormigón según Norma EHE, ejecución controlada por Oficina de Control Técnico ajeno a la empresa constructora.
- Garantía durante 10 años, de los daños materiales que pudieran ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación mediante Seguro Decenal.

- **ESTRUCTURA:**

- Forjados de Hormigón Armado H-25, forjados de viguetas armadas unidireccionales y bovedillas de hormigón, según Norma EHE, controlada la ejecución por Oficina de Control Técnico, ajeno a la empresa constructora.
- Garantía durante 10 años, de los daños materiales que pudieran ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación mediante Seguro Decenal.

- **FACHADAS:**

- Fachadas formadas por fábrica de ladrillo macizo visto de 10cm, cámara formada con enfoscado de cemento hidrófugo, aislamiento de 100 mm de lana de vidrio de coeficiente de conductividad térmico 0,032, y trasdosado interior realizado con ladrillo cerámico hueco de gran formato de 5 cm.

- **CUBIERTAS:**

- Zona plana de tipo invertido en terrazas transitables como no transitables. Con formación de pendiente, soladas en terrazas y grava en cubierta.
- Aislamiento térmico de dos planchas de 5 centímetros poliestireno extruido e impermeabilización con lámina de pvc de 18 mm.

- **TABIQUERIA Y AISLAMIENTO:**

- Tabiquería realizada con ladrillo de gran formato de 7 cm con el sistema silensi para divisiones interiores.
- La división entre viviendas será realizada con un ladrillo fonoresistente y ambas caras con ladrillo gran formato de 5 cm junto a copopren acustic de 2cm de 80 kg, todo ello enlucido con yeso.
- Tabiquería interior realizada en ladrillo de gran formato revestido por ambas caras con enlucido yeso.

- **SOLADOS Y ALICATADOS:**
  - Solado general de la vivienda con suelo laminado flotante tipo AC4, clase 32, modelo Woodstock a elegir entre los 8 tonos existentes (excepto zonas húmedas).
  - Solados de Cocina y Baños en Gres de 1ª calidad a juego con los alicatados.
  - Solados de Terrazas en Gres de 1ª calidad para Exteriores.
  - Alicatados en Gres de 1ª calidad en Cocinas (con perfil decorativo) y Baños.
  
- **CARPINTERIA INTERIOR:**
  - Puerta de acceso a la vivienda blindada, acabado en blanco modelo liso con 4 líneas horizontales, con cerradura de seguridad, mirilla y tirador tipo inox.
  - Puertas interiores de la vivienda acabado en blanco modelo liso con 4 líneas horizontales, con manivela tipo roseta en inox de medidas 2,11 de alto y 0,35 de grueso.
  - Armarios empotrados forrados por módulos, con barra de colgar y división de maletero, con puertas correderas en color blanco acabadas en liso con 4 líneas horizontales, colocados en todas las dependencias de la vivienda reflejadas en plano.
  
- **CARPINTERIA EXTERIOR:**
  - Aluminio lacado con rotura de puente térmico modelo abatible con una hoja oscilobatiente, en color a definir por la dirección facultativa con sellado perimetral de silicona, estanqueidad según Norma Vigente.
  
- **VIDRIOS:**
  - Doble acristalamiento aislante en huecos exteriores de estancias tipo Climalit o similar.
  - Cristalería en carpintería de fachada exterior con vidrio tipo Climalit o similar con protección solar tipo Guardian Sun 4.
  
- **PINTURAS:**
  - Techos en liso de color blanco y paredes en pintura plástica blanca.
  
- **FALSOS TECHOS:**
  - Plancha de cartón-yeso en falsos techos de cocinas y baños, en pasillos y vestíbulos donde proceda.
  
- **INSTALACIONES ELECTRICAS:**
  - Antena de Radio Televisión Terrestre. TDT + Satélite en la infraestructura común del edificio.
  - Servicio de Telefonía + conexión de datos en todas las estancias (excepto baños).
  - De acuerdo al Reglamento de Baja Tensión, con toma fuerza para lavadora, frigorífico, horno, placa, campana y lavavajillas.
  
- **INSTALACION PARA SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES:**
  - Las viviendas estarán dotadas de la Infraestructura Comunal para el Acceso a los Servicios de Telecomunicaciones.
  - Servicio de Telefonía + conexión de datos en todas las estancias (excepto baños), según las características adjuntas al final de esta memoria.
  - Televisión por cable CATV. Infraestructura común, según las características adjuntas al final de esta memoria.
  - Fibra óptica domestica FTTH en infraestructura común y en acceso a vivienda, según las características adjuntas al final de esta memoria.
  
- **INSTALACION DE FONTANERIA:**
  - Cumpliendo normativa vigente con tomas para lavavajillas y lavadora, con punto de agua fría y caliente
  - Instalación realizada con tubería de multicapa o similar

- **BAÑOS:**
  - Colocación de luna de espejo empotrada en zona de lavabo.
  - Mueble de baño suspendido con encimera de porcelana de dos cajones de 80 cm y 1 seno o de 1,40cm y dos senos según las dimensiones.
- **APARATOS SANITARIOS**
  - De porcelana Vitrificada de marca Roca, en color blanco, en aseo y baño con cisterna de doble descarga modelo The Gap o similar.
  - Grifería monomando cromadas de Roca de con sistema de aireadores para ahorro en consumo.
  - Bañera en baño principal.
  - Ducha tipo lluvia en el baño.
- **INSTALACION DE CALEFACCION:**
  - Paneles solares térmicos comunitarios en cubierta, para apoyo a la producción de agua caliente sanitaria, conectados a la caldera individual para proporcionar ahorro.
  - Caldera individual de gas natural de condensación, mixta para la producción de A.C.S y calefacción.
  - Instalación de calefacción realizada por suelo radiante mediante tubería de agua caliente.
  - Termostatos individuales en las estancias principales.

Beneficios del Suelo Radiante:

Trabaja a temperaturas bajas favoreciendo el incremento del rendimiento del emisor.

Se consigue mayor sensación de confort de calor que con un sistema convencional gracias a un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.

Sistema invisible, limpio y libera espacio en la vivienda.

- **CLIMATIZACIÓN:**
  - Pre-instalación para aire acondicionado en salón y dormitorios
- **ASENSOR:**
  - Un ascensor con bajada directa hasta el garaje del edificio y con puertas automáticas. Modelo a definir por la dirección facultativa.
- **PORTERO:**
  - Automático con video portero en cada vivienda para control de acceso
- **TRASTEROS Y GARAJE:**
  - Plazas de garaje abierta y Cocheras cerradas en planta sótano con puerta basculante y puerta peatonal.
  - Trasteros en plantas sótanos con paredes enlucidas de yeso y pintadas, dejando el suelo en hormigón pulido.
  -

*La presente memoria de calidades corresponde al proyecto básico de edificación, estando supeditada, por motivos técnicos o jurídicos a posibles cambios en el proyecto definitivo o en ejecución, entendiéndose que de realizarse algún cambio en materiales, acabados o sistemas, sería a otro equivalente.*

*La infografía de la fachada del edificio que aparece en la portada de la memoria de calidades las jardineras de las terrazas son decorativas y la infografía puede ser modificado por la dirección facultativa.*



**PROMOCIONES Y CNES. ALDEA FERNANDEZ, S.L.**  
**PLAZA DEL TRILLO, 3**  
**13004 CIUDAD REAL**

**TELÉFONO FIJO:** 926 22 83 16 / 926 22 94 11  
**TELÉFONO MÓVIL:** 615 842 795  
**PÁGINA WEB:** [WWW.ALFRSL.ES](http://WWW.ALFRSL.ES)  
**E-MAIL:** alfer@alfersl.es

## ACCESO DE TELECOMUNICACIONES A VIVIENDA.

- **Radio Televisión Terrestre. TDT + Satélite. Infraestructura común de edificio.**



- Servicio gratuitos TDT, Satélite Pago.
- Operadores: Canales convencionales y locales (Estado). Satélite Canal +.
- Incluido en todas las estancias, excepto baños y trasteros.

- **Telefonía + conexión de datos. Par Trenzados que sustituye al par trenzado. Infraestructura individual, acceso de operadoras común.**

- Servicio de pago de telefonía y datos. Videoconferencias.
- Conexión a otros servicios (Routers, Fibra...).
- Interconexión entre si para red doméstica.
- Operadores de telefonía. Telefónica, Vodafone, Jazztel, ONO, francetelecom, Orange...
- Cable UTP de CAT 6, 8 pines. RJ45.
- Tecnología de datos en FastEthernet y ADSL.
- Servicio en todas las estancias, toma doble en salón y cuarto principal. Excluido baños y trasteros.



- **Televisión por cable CATV. Infraestructura común. Acceso de operadoras común.**



- Servicio de pago de televisión por cable. Servicios añadidos a televisión (Elección/Grabación de programas, integración de otras operadoras dependiendo la empresa, por ejemplo futbol de canal +).
- Otros servicios: Telefonía e internet. Videoconferencias.
- Operadores: ONO.
- Segunda toma de TV.
- Servicio en cuarto principal y salón.

- **Fibra Óptica. Fibra domestica FTTH. Infraestructura común, acceso a vivienda individual, acceso de operadoras común.**

- Servicios de pago TV, telefonía e internet.
- Red con más capacidad de ancho de banda, existiendo en el mercado actual por precio asequible de 100 MB/s.
- Está tecnología soporta una capacidad de un 1GHz, dando capacidad a otras comunicaciones de acceso y servicios industriales, médicos....
- Operadores: ONO, Telefónica.
- 2 fibras monomodos en la acometida, por vivienda.

