

MEMORIA DE CALIDADES - Manzana U-8 – 1ª Fase

ELEMENTOS ESTRUCTURALES

Cimentación según cálculo realizado conforme a estudio geotécnico por empresa especializada.

Cimentación y estructura de hormigón armado, revisada su ejecución por Organismo de Control Técnico (OCT).

Pilares y forjados de hormigón armado.

FACHADAS

Fachada en ladrillo visto, hidrófugo y monocapa según diseño de la Dirección Facultativa.

Doble aislamiento: 6 cm. de poliuretano y aislamiento termoacústico en el interior del trasdosado de placa de yeso laminado.

CUBIERTAS

Cubierta inclinada acabado exterior en chapa lacada ligera o teja, según criterio de la Dirección Facultativa, sobre estructura metálica y aislamiento termo-acústico interior.

Planta bajo cubierta totalmente acabada y climatizada como el resto de la vivienda.

Previsión de tomas de fontanería y saneamiento para cuarto húmedo. Falso techo de yeso laminado acabado con pintura lisa. Solado igual al del resto de la vivienda.

TABIQUERÍA

Tabiquería interior de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento termoacústico interior.

Placa hidrófuga en cuartos húmedos.

En medianeras entre viviendas cerramiento constituido por ladrillo hueco doble trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre estructura metálica y con aislamiento termoacústico interior.

Pintura plástica lisa en paredes.

TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.

Pintura plástica lisa en techos.

SOLADOS

Pavimento porcelánico efecto acabado madera en toda la vivienda exceptuando los baños, aseo y cuarto de instalaciones que será pavimento de gres porcelánico en color liso.

Pavimento de exterior en las zonas marcadas en el plano comercial.

ALICATADOS

Revestimientos cerámicos de primera calidad en baños, aseo y cuarto de instalaciones.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC o aluminio con rotura de puente térmico según Código Técnico de la Edificación. Ventanas abatibles con una hoja oscilobatiente por estancia (excepto puertas). La carpintería de salida del salón al porche exterior se resolverá mediante un vidrio fijo de gran tamaño y una puerta abatible.

Tiradores y herrajes a juego con la carpintería.

Acristalamiento doble bajo emisivo con cámara de aire interior estanca.

Persianas de aluminio con aislamiento térmico inyectado. Se exceptúan las ventanas de baños, aseos, escaleras, cuarto de instalaciones y ventanas de la planta bajo cubierta que no tendrán persianas.

El color de las persianas estará en consonancia con la carpintería exterior.

Puerta peatonal metálica de acceso a parcela con video portero.

Puerta de entrada acorazada. Acabada en la cara exterior en color acorde al de la carpintería exterior y en un material especial para intemperie. El acabado en la cara interior de la misma será en color blanco.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de paso lisas lacadas en color blanco. Puertas vidrieras en salones y cocinas, en su caso. Manivela en acabado inoxidable.

Armarios empotrados modulares, con puertas abatibles lacadas en color blanco, con tiradores. Incluye balda portamaletas y barra para colgar. Estructura e interior forrado de tablero en acabado texturizado.

Rodapié blanco a juego con la carpintería de madera.

INSTALACIONES

Puntos de luz en todas las estancias. No se incluye luminaria.

Mecanismos de diseño actual.

Tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con grado de electrificación elevado.

Tomas de Televisión y telecomunicaciones en salón-comedor, dormitorios, cocina y buhardilla.

Producción de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistema eficiente de AEROTERMIA. Calefacción y refrigeración mediante suelo radiante-refrescante, sistema invisible y limpio que a través de una red de tuberías instaladas bajo el suelo y sobre una capa de aislamiento térmico, aporta calor en invierno y frescor en verano de manera uniforme en todas las estancias. Al trabajar a temperaturas moderadas, el sistema mejora el rendimiento energético y reduce consumos.

Termostato de regulación individual en salones y dormitorios.

Sistema de ventilación higrorregulable para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación CTE-HS-3.

Instalación para recarga de coche eléctrico según normativa vigente.

Video-portero para comunicación con la cancela de entrada desde la calle.

Equipo de captación y mástil de antena para TV individual, situada sobre elemento resistente sin perjuicios sobre cubierta. Antena protegida con toma de tierra.

La instalación cumplirá todas las normativas en vigor.

COCINA

Equipada con muebles bajos y altos de gran capacidad según diseño de la D.F. Sistema de cierre anti-golpeo en puertas y cajones. En acabado actual.

Encimera y salpicadero de cuarzo compacto o porcelánico, equipada con placa digital de inducción.

Horno eléctrico y microondas acabados en acero inoxidable. Grupo filtrante para humos.

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando. Expresamente se indica que el lavavajillas no está incluido, y en el amueblamiento de la cocina se dejará el correspondiente hueco para su instalación

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de porcelana vitrificada (lavabo e inodoro) en color blanco.

Mueble bajo con lavabo en todos los baños y aseo. Grifería monomando cromada.

Bañeras acrílicas en color blanco.

Platos de ducha de resina, color a elegir por la Dirección Facultativa.

Conjunto termostático con teleducha y rociador en duchas.

Conjunto de grifería con barra y teleducha en bañeras.

APARCAMIENTO EN SUPERFICIE

Aparcamiento para 2 vehículos en superficie sin techado. Pavimento de exteriores con acabado antideslizante.

Acceso de vehículos: puerta de acceso independiente, motorizada y accionada con mando a distancia. Se entregarán dos mandos por vivienda.

VARIOS

Cerramiento entre parcelas de malla metálica de simple torsión.

Cerramiento de ladrillo con cerrajería y hormigón según zonas en alineaciones a la calle según criterio de la D.F.

Cancela de entrada de cerrajería. Cerradura con llave y videoportero

JARDÍN TRASERO

Toma TV, toma de enchufe estanca a la humedad y toma para riego.

Parcela entregada en terreno natural. Se exceptúan las zonas marcadas con solados. Se entregarán sin ningún tipo de ajardinamiento.

OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN CON COSTE

COCINAS

- Se ofrece al cliente la opción de personalizar su cocina complementando los muebles y electrodomésticos de serie con una empresa que será facilitada por el Promotor. Los cambios de mobiliario y/o electrodomésticos se presupuestarán aparte del precio de la vivienda. El interesado deberá aprobar el presupuesto extra. No se podrán modificar las instalaciones previstas en proyecto ni la toma para los electrodomésticos según planos comerciales. No se incluye más mobiliario ni electrodomésticos que los indicados en esta memoria de calidades.
- Esta opción de personalización en las cocinas estará disponible hasta una fecha pendiente de indicar; a partir de esa fecha, el comprador no podrá optar por la libre elección/ampliación de los muebles y/o electrodomésticos.

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



Por razones técnicas, de mercado o comerciales que así lo aconsejen, la Propiedad, a criterio de la Dirección Facultativa, podrá variar los materiales y componentes de esta memoria de calidades, pudiendo sustituirlos por otros, de igual calidad o superior. Los materiales utilizados en decoración y construcción pueden presentar faltas de uniformidad de tono, color e imperfecciones superficiales, inevitables dada su naturaleza. Documentación elaborada a partir del Proyecto de Ejecución presentado ante el Ilmo. Ayto de Velilla de San Antonio para la obtención de Licencia de Obras de nueva planta.

RFA. 02/25. FEBRERO 2025

MEMORIA DE CALIDADES - Manzana U-11 – 1ª Fase

ELEMENTOS ESTRUCTURALES

Cimentación según cálculo realizado conforme a estudio geotécnico por empresa especializada.

Cimentación y estructura de hormigón armado, revisada su ejecución por Organismo de Control Técnico (OCT).

Pilares y forjados de hormigón armado.

FACHADA

Fachada en ladrillo visto, hidrófugo y monocapa según diseño de la Dirección Facultativa.

Doble aislamiento: 6 cm. de poliuretano y aislamiento termoacústico en el interior del trasdosado de placa de yeso laminado.

CUBIERTAS

Cubierta inclinada acabado exterior en chapa lacada ligera o teja, según criterio de la Dirección Facultativa, sobre estructura metálica y aislamiento termo-acústico interior.

Planta bajo cubierta acabada. Previsión de tomas de fontanería y saneamiento para cuarto húmedo. Falso techo de yeso laminado acabado con pintura lisa. Solado igual al del resto de la vivienda.

TABIQUERÍA

Tabiquería interior de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento termoacústico interior.

Placa hidrófuga en cuartos húmedos.

En medianeras entre viviendas cerramiento constituido por ladrillo hueco doble trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre estructura metálica y con aislamiento termoacústico interior.

Pintura plástica lisa en paredes.

TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.

Pintura plástica lisa en techos.

SOLADOS

Pavimento porcelánico efecto acabado madera en toda la vivienda exceptuando el de los baños, aseo y cuarto de instalaciones que será pavimento de gres porcelánico en color liso.

Pavimento de exterior en las zonas marcadas en el plano comercial.

ALICATADOS

Revestimientos cerámicos de primera calidad en baños, aseo y cuarto de instalaciones en planta baja.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC o aluminio con rotura de puente térmico según Código Técnico de la Edificación. Ventanas abatibles, con una hoja oscilobatiente por estancia (excepto puertas). La carpintería del salón al porche exterior se resolverá mediante un vidrio fijo de gran tamaño y una puerta abatible.

Tiradores y herrajes a juego con la carpintería.

Acristalamiento doble bajo emisivo con cámara de aire interior estanca. Persianas de aluminio con aislamiento térmico inyectado. Se exceptúan las ventanas de baños, aseos, escaleras, ventanas de la planta bajo cubierta.

El color de las persianas estará en consonancia con la carpintería exterior.

Puerta peatonal metálica de acceso a parcela con video portero.

Puerta de entrada acorazada. Acabada en la cara exterior en color acorde al de la carpintería exterior y en un material especial para intemperie. El acabado en la cara interior de la misma será en color blanco.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de paso lisas lacadas en color blanco. Puertas vidrieras en salones y cocinas, en su caso. Manivela en acabado inoxidable.

Armarios empotrados modulares, con puertas abatibles lacadas en color blanco, con tiradores. Incluye balda portamaletas y barra para colgar. Estructura e interior forrado de tablero en acabado texturizado.

Rodapié blanco a juego con la carpintería de madera.

INSTALACIONES

Puntos de luz en todas las estancias. No se incluye luminaria.

Mecanismos de diseño actual.

Tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con grado de electrificación elevado.

Tomas de Televisión y telecomunicaciones en salón-comedor, dormitorios, cocina y buhardilla.

Producción de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistema eficiente de AEROTERMIA. Calefacción y refrigeración mediante suelo radiante-refrescante, sistema invisible y limpio que a través de una red de tuberías instaladas bajo el suelo y sobre una capa de aislamiento térmico, aporta calor en invierno y frescor en verano de manera uniforme, excepto en la planta bajo cubierta. Al trabajar a temperaturas moderadas, el sistema mejora el rendimiento energético y reduce consumos.

Termostato de regulación individual en salones y dormitorios.

La climatización en la planta bajo cubierta (buhardilla) será mediante un Split frío-calor.

Sistema de ventilación higrorregulable para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación CTE-HS-3.

Instalación para recarga de coche eléctrico según normativa vigente.

Video-portero para comunicación con la cancela de entrada desde la calle.

Equipo de captación y mástil de antena para TV individual, situada sobre elemento resistente sin perjuicios sobre cubierta. Antena protegida con toma de tierra.

La instalación cumplirá todas las normativas en vigor.

COCINA

Equipada con muebles bajos y altos de gran capacidad según diseño de la D.F. Sistema de cierre anti-golpeo en puertas y cajones. En acabado actual.

Encimera y salpicadero de cuarzo compacto o porcelánico, equipada con placa digital de inducción.

Horno eléctrico y microondas acabados en acero inoxidable. Grupo filtrante de extracción de humos.

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando. Expresamente se indica que el lavavajillas no está incluido, y en el amueblamiento de la cocina se dejará el correspondiente hueco para su instalación

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de porcelana vitrificada (lavabo e inodoro) en color blanco.

Mueble bajo con lavabo en todos los baños y aseo.

Grifería monomando cromada.

Bañeras acrílicas en color blanco.

Platos de ducha de resina, color a elegir por la Dirección Facultativa.

Conjunto termostático con teleducha y rociador en duchas.

Conjunto de grifería con barra y teleducha en bañeras.

CHALETS CON APARCAMIENTO EN SUPERFICIE

Aparcamiento para 2 vehículos en superficie, sin techado. Pavimento de exteriores con acabado antideslizante.

Acceso de vehículos: puerta de acceso independiente, motorizada y accionada con mando a distancia. Se entregarán dos mandos por vivienda.

VARIOS

Cerramiento entre parcelas de malla metálica de simple torsión.

Cerramiento de ladrillo con cerrajería y hormigón según zonas en alineaciones a la calle según criterio de la D.F.

Cancela de entrada de cerrajería. Cerradura con llave y videoportero

JARDÍN TRASERO

Toma TV, toma de enchufe estanca a la humedad y toma para riego.

Parcela entregada en terreno natural exceptuando las zonas marcadas con solados. Se entregarán sin ningún tipo de ajardinamiento.

OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN CON COSTE ADICIONAL

- COCINAS**

Se ofrece al cliente la opción de personalizar su cocina complementando los muebles y electrodomésticos con una empresa que será facilitada por el Promotor. Los cambios de mobiliario y/o electrodomésticos se presupuestarán aparte del precio de la vivienda. El interesado deberá aprobar el presupuesto extra. No se podrán modificar las instalaciones previstas en proyecto ni la toma para los electrodomésticos según planos contrato. No se incluye más mobiliario ni electrodomésticos que los indicados en esta memoria de calidades.

- Esta opción de personalización en las cocinas estará disponible hasta una fecha pendiente de indicar; a partir de esa fecha, el comprador no podrá optar por la libre elección del mobiliario y/o electrodomésticos.

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR



Por razones técnicas, de mercado o comerciales que así lo aconsejen, la Propiedad, a criterio de la Dirección Facultativa, podrá variar los materiales y componentes de esta memoria de calidades, pudiendo sustituirlos por otros, de igual calidad o superior. Los materiales utilizados en decoración y construcción pueden presentar faltas de uniformidad de tono, color e imperfecciones superficiales, inevitables dada su naturaleza. Documentación elaborada a partir del Proyecto de Ejecución presentado ante el Ilmo. Ayto de Velilla de San Antonio para la obtención de Licencia de Obras de nueva planta.

RFA. 02/2025.

FEBRERO 2025