



## **GRUPO PARDO**

E. PARDO CONSTRUCCIONES S.L.

# **RESIDENCIAL BELLATERRA**

---



**MEMORIA DE CALIDAD**



## **ESTRUCTURA:**

La estructura estará formada por pilares, vigas y zunchos de hormigón armado. Los forjados serán de vigas in situ de hormigón armado y bovedillas de hormigón aligerado.

## **FACHADAS:**

Los cerramientos exteriores están resueltos con fábrica de ladrillo CARAVISTA modelo Flaseado Basalto de la casa Malpesa o similar, combinado con revestimientos pétreos, y alguna zona decorativa con mortero monocapa armonizando con el conjunto.

El cerramiento irá provisto de cámara de aire con aislante termo-acústico de LANA DE ROCA.

## **CUBIERTAS:**

La cubierta superior inclinada está resuelta con aislamiento térmico y terminado con teja cerámica.

El resto de terrazas planas están solucionadas como cubiertas planas de hormigón aligerado con impermeabilización y terminados con gres cerámico.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR:**

La carpintería exterior es de ALUMINIO DE 1º CALIDAD lacado en color blanco, con mecanismo CORREDERA y/o OSCIOBATIENTE según la situación y tipología de cada ventana.

Toda la carpintería exterior irá acristalada con vidrios de DOBLE ACRISTALAMIENTO CLIMALIT 4 + 6 + 4

Las ventanas y balconeras irán previstas de PERSINAS TÉRMICAS DE ALUMINIO de color blanco, con registro incorporado tipo MONOBLOCK.

Las persianas se accionarán mediante MOTOR ELECTRICO INDIVIDUAL con pulsador para subir y bajar. En dormitorios, el pulsador se situará en las cabeceras de las camas, en la misma caja que los demás mecanismos.

Todas las ventanas llevarán persianas excepto las situadas en la planta semi-sótano, baños y escaleras.



**“ Este documento carece de validez contractual; sólo válido a efectos informativos.” 2**

C / San Roque nº 103 A • Teléfono: 964 255 501 • Fax: 964 246 818 • 12004



## **CARPINTERÍA INTERIOR:**

La carpintería interior será de MADERA DE ROBLE LISAS.

Los herrajes y mecanismos de apertura son del tipo manecilla (tipo Roseta) acabado CROMO MATE, con condenas en las puertas de los baños, excepto en el principal que llevará la condena en la puerta de dormitorio.

Los TAPAJUNTAS son del mismo acabado que las puertas, de 9 cm. de anchura, y de forma tapeta recta, lisos y sin inglete. En armarios los tapajuntas son de 7cm de anchura.

Las puertas vidrieras serán con cristaleras a cuarterones con vidrios translucidos y biselados.

La vivienda llevará armarios empotrados en todas las habitaciones y sala de plancha. Las puertas de los armarios serán del mismo acabado que las puertas de paso. Los pomos-tiradores serán a juego con el mismo acabado que las manecillas de las puertas de paso.

Los armarios de los dormitorios irán forrados interiormente con sistema MONOBLOC revestidos interiormente con melamina imitación roble, con estante tipo maletero y barra para colgar.

La puerta de acceso a la vivienda será BLINDADA con mecanismos antipalanca, doble chapa de acero y mirilla gran angular.

## **PAVIMENTOS:**

El pavimento del garaje (privativo y pasillo común) será de HORMIGÓN FRATASADO DE COLOR ROJO.

El pavimento de las estancias del sótano será de GRES CERÁMICO de tamaño medio de primera, con rodapié cerámico.

Los pavimentos de cocina y baños serán de GRES CERÁMICO de primera calidad.

Los peldaños de las escaleras serán de MÁRMOL crema o similar, formado por huella de 3 cm de espesor y tabica de 2 cm con su correspondiente zanquin.

El pavimento del recibidor de planta baja y rellanos de escalera serán del mismo MÁRMOL crema o similar colocado en la escalera.

El pavimento del resto de la vivienda será de TARIMA FLOTANTE DE ROBLE de lama media, instalado sobre lamina aislante, con rodapié de madera de roble a juego con el pavimento.

El pavimento de las terrazas será GRES CERÁMICO RÚSTICO colocado con junta ancha.



**“ Este documento carece de validez contractual; sólo válido a efectos informativos.” 3**

C / San Roque nº 103 A • Teléfono: 964 255 501 • Fax: 964 246 818 • 12004 C



## REVESTIMIENTOS

El revestimiento del baño principal será hasta el techo a base de material cerámico RECTIFICADO de primera calidad con piezas de gran formato.

El revestimiento del resto de baños y aseos será hasta el techo a base de material GRES CERÁMICO de primera calidad. Llevarán cenefa decorativa a media altura.

El revestimiento de la cocina será hasta el techo a base de material GRES CERÁMICO de primera calidad en las paredes donde tengamos muebles de cocina, el resto de las paredes irán lucidas de yeso a buena vista para su posterior pintado. Llevarán cenefa decorativa a media altura.

El cuarto lavadero - plancha de la planta semisótano irá alicatado hasta media pared (altura cenefa) con material GRES CERÁMICO en color blanco, el resto de las paredes irán lucidas de yeso a buena vista para su posterior pintado.

## TABIQUERIA:

La tabiquería interior de la vivienda será de ladrillo, teniendo un espesor acabado de 9 cm aproximadamente.

## ENLUCIDOS:

Los techos y paredes se enlucirán de yeso. En caso de ser necesario por el paso de instalaciones, los techos de cocina, baños y pasillos se falsearan con escayola lisa.

## COCINA:

Los armarios de cocina serán de MADERA DE HAYA COLOR WENGUE, con tiradores en cromo mate en diseño moderno o similar.

La cocina irá equipada con armarios bajo y sobre banco, muebles cajones con guías telescópicas con rodamientos, bisagras semi automáticas, mueble escurrer platos con bandejas para platos y vasos y muebles altos provistos de baldas.

El hueco de la nevera llevará forro lateral y armario en su parte superior.

La encimera será de GRANITO con doble canto recto.

La cocina irá provista de CAMPANA EXTRACTORA DECORATIVA independiente de ACERO INOXIDABLE con motor de varias velocidades y luz, llevará placa de cocina VITROCERAMICA ELECTRICA DE 4 FUEGOS. Así mismo llevará dos cajones caceroleros bajo la placa. El HORNO se ubicara con hueco para microondas (no incluido en esta memoria).



**“ Este documento carece de validez contractual; sólo válido a efectos informativos.” 4**

C / San Roque nº 103 A • Teléfono: 964 255 501 • Fax: 964 246 818 • 12004



El fregadero será de SYLACRYL de color blanco de dos senos de la marca ROCA mod. GOURMET 830X490.

La cocina llevará la instalación de lavavajillas, con desagüe, punto de luz y punto de agua.

En la despensa de la cocina se colocarán 3 estantes de mármol.

En la sala de plancha - lavadero se instalará grifo y desagüe para lavadora, fregadero de 600x390 mm modelo HENARES con mueble en su parte baja, preinstalación de secadora, y caldera de gas para agua caliente sanitaria y calefacción.

## **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA**

### **BAÑO EN PLANTA SEMISÓTANO**

El plato de ducha será acrílico, de la marca ROCA, modelo SHERRY, en color blanco.

El inodoro será de porcelana, de la marca ROCA, modelo SIDNEY, en color blanco.

La grifería será monomando de la marca ROCA, modelo M2 con desagües automáticos (en lavabo) o similar.

### **SALA PLANCHA**

El fregadero será de porcelana, de la marca ROCA, modelo HENARES, con mueble inferior bajo.

La grifería monomando será de la marca ROCA, modelo VICTORIA PLUS para fregadero con caño giratorio.

### **COCINA**

El fregadero será de SYLACRYL, de dos senos de la marca ROCA, modelo GOURMET color blanco.

La grifería será monomando de la marca ROCA, modelo AMURA, para fregadero con caño giratorio y terminal extraíble con posición de ducha.

### **ASEO PLANTA BAJA**

El lavabo será de acero inoxidable, el cual irá instalado sobre MUEBLE a juego con el baño.

El inodoro será de porcelana, de la marca ROCA, modelo SIDNEY en color blanco.

La grifería será monomando de la marca ROCA, modelo M2 o similar.



**“ Este documento carece de validez contractual; sólo válido a efectos informativos.” 5**

C / San Roque nº 103 A • Teléfono: 964 255 501 • Fax: 964 246 818 • 12004 C



## BAÑO PRINCIPAL EN PLANTA PRIMERA

La bañera será de material acrílico, de la marca ROCA modelo FRAGATA hidro-agua de 160 cm con desagüe automático y faldón frontal.

El lavabo será de porcelana de la marca ROCA modelo FORO o similar (para encimera) en color blanco, él cual irá instalado sobre MUEBLE DE BAÑO DE MADERA en color WENGUE.

El bidé será de porcelana, de la marca ROCA modelo VERÓNICA en color blanco.

El inodoro será de porcelana de la marca ROCA modelo VERÓNICA en color blanco.

El plato de ducha será acrílico, de la marca ROCA modelo BOURBON en color blanco.

La gritería será monomando de la marca ROCA modelo AMURA con desagües automáticos en lavabo, bañera y bidé.

La ducha llevará una COLUMNA DE HIDROMASAJE con 8 jets de hidromasaje, gritería TERMOSTÁTICA, ducha fija y ducha teléfono.

## BAÑO 2 EN PLANTA PRIMERA

La bañera será de material acrílico de la marca ROCA modelo SWING, con desagüe automático.

El lavabo será de porcelana de la marca ROCA modelo FORO o similar (para encimera) en color blanco, el cual irá instalado sobre MUEBLE DE BAÑO.

El bidé será de porcelana de la marca ROCA, modelo SIDNEY en color blanco.

El inodoro será de porcelana de la marca ROCA, modelo SIDNEY en color blanco.

La gritería será monomando de la marca ROCA, modelo M2 o similar con desagües automáticos en bidé y lavabo.

## ASEO EN BUHARDILLA

El lavabo será de porcelana de la marca ROCA, modelo SYDNEY con semipedestal en color blanco.

El inodoro será de porcelana, de la marca ROCA, modelo SIDNEY en color blanco.

La gritería será monomando de la marca ROCA, modelo M2 o similar con desagües automáticos en lavabo.



**“ Este documento carece de validez contractual; sólo válido a efectos informativos.” 6**

C / San Roque nº 103 A • Teléfono: 964 255 501 • Fax: 964 246 818 • 12004



## **INSTALACIÓN FONTANERIA:**

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.

La terraza frontal y trasera de la planta baja y la terraza frontal de la buhardilla llevaran grifo de agua, con rosca para conexión de manguera (no incluido).

La terraza frontal y trasera de la planta baja, llevarán también puntos de agua para riego mediante **INSTALACIÓN DE RIEGO AUTOMÁTICO** con programador independiente en cada vivienda, ubicado en el sótano.

## **INSTALACIÓN ELECTRICA:**

Se realizará según normas, para un nivel de electrificación ALTO, con los circuitos independientes necesarios.

Los mecanismos serán de la marca BTICINO modelo LIGHT o similar, con embellecedores cromados y piloto de iluminación nocturna. Llevará enchufes de alumbrado y fuerza.

La vivienda llevará puntos de TV y TELÉFONO en todas las habitaciones, comedor, cocina, bodega, buhardilla, terrazas trasera planta baja y terraza frontal en planta buhardilla (con protección para exterior).

Se instalará ANTENA COLECTIVA convencional y antena PARABOLICA COMERCIAL (canal satélite digital o similar) a falta de contratación individual.

La apertura de la puerta exterior será con VIDEOPORTERO. Tendrá 4 terminales, situados en los distribuidores de cada planta.

En la cocina bajo los armarios en alto se dejará instalado un punto luz sobre banco con interruptor independiente.

La caja general de luz se ubicará en la sala de plancha, junto con la caja de telecomunicaciones.

La vivienda llevará instalación completa de ALARMA con detectores volumétricos. Los teclados se colocarán uno en la planta sótano junto al acceso del garaje y el otro junto a la puerta de entrada principal.

Sobre la puerta de cada baño, en la parte interior, se dejará punto de luz para instalar barra incandescente (no incluida en esta memoria).



**“ Este documento carece de validez contractual; sólo válido a efectos informativos.” 7**

C / San Roque nº 103 A • Teléfono: 964 255 501 • Fax: 964 246 818 • 12004 C



## **CLIMATIZACION**

La vivienda llevará AIRE ACONDICIONADO (solo frío) completamente instalado en toda la casa, con máquinas independientes en cada planta (la planta semi-sótano no llevará instalación de aire acondicionado).

Los CONDUCTOS serán CLIMAVER PLUS de 25 mm de espesor o similar.

Las habitaciones y salón - comedor llevarán rejillas de impulsión y de retorno en aluminio color natural, regulables y con mecanismos de cierre manual.

Los baños, aseos, cocina y pasillos llevaran rejillas de impulsión y no de retorno en aluminio color natural, regulables y con mecanismos de cierre manual.

La instalación se completará con termostato con indicador de temperatura ambiente con función auto-on, por cada maquinaria.

En la buhardilla la instalación de aire acondicionado se realizará mediante una maquina SPLIT independiente.

## **INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y GAS**

La vivienda llevará la instalación de gas natural completa, a falta solo de la contratación con la compañía suministradora.

Llevará CALEFACCIÓN INDIVIDUAL por gas natural completamente instalado con tubos calorifugados.

La CALDERA MURAL será de la marca ROCA modelo LAURA de combustión estanca a gas natural, o similar.

Los RADIADORES serán de ALUMINIO, de la marca ROCA, modelo DUBAL, lacado en blanco.

En los dos baños de la planta primera los RADIADORES serán TOALLEROS del mismo color que los del resto de la casa.

La instalación se completará con TERMOSTATO DIGITAL con indicador de temperatura ambiente, programación y reloj.



**“ Este documento carece de validez contractual; sólo válido a efectos informativos.” 8**

C / San Roque nº 103 A • Teléfono: 964 255 501 • Fax: 964 246 818 • 12004



## PINTURA

Las viviendas se entregarán PINTADAS EN LISO en techos y paredes, con dos manos de plástico mate seda de alta calidad y altamente lavable.

El color de las dependencias se dejara a elegir entre varios colores, según catálogo facilitado por el pi

Pintura plástico industrial en parámetros verticales y horizontales en planta sótano de cada vivienda particular y en aparcamientos, así como rayas de señalización, numeración de garajes y zocalada de distinto color en pilares y paramentos verticales en la zona de aparcamientos.

Las barandillas metálicas irán pintadas con minio y terminadas al esmalte.

## URBANIZACIÓN

Las terrazas llevarán puntos de luz para apliques de pared (no incluidos en esta memoria)

La parcela irá conveniente vallada con dos puertas, una peatonal y otra para vehículos.

Cada garaje dispondrá de una puerta para vehículos con MECANISMO AUTOMÁTICO DE APERTURA, mediante mando a distancia, combinado con la puerta exterior del garaje.

La valla exterior de las parcelas estará compuesta por ladrillo "caravista" y valla metálica manteniendo un diseño uniforme con el resto del conjunto.

## VARIOS

Las viviendas irán provistas de CAJA FUERTE de tamaño mediano empotrada en obra. La ubicación será elegida por cada cliente.

La vivienda llevará una BARBACOA de obra montada en la terraza posterior con zona de cocción, banco, leñera, campana de obra y un fregadero de gres en color blanco.

Previsión de conducto de acero galvanizado forrado con lana de roca para instalación de chimenea en salón comedor de planta baja.

Barandilla decorativa de hierro a lo largo de toda la escalera de la vivienda.

Todas las viviendas estarán conectadas a un DESCALCIFICADOR COMUNITARIO que se ubicará en el cuarto de contadores y depósito de agua situado en el garaje.

Cada vivienda llevará totalmente instalada una PLATAFORMA ELEVADORA HIDRÁULICA de 1 columna apta para minusválidos, de 4 paradas, más de rellano semi-automáticas de paso libre 700 mm, carga útil de 300 kg. y una velocidad de 0,15 m/seg.



**" Este documento carece de validez contractual; sólo válido a efectos informativos." 9**

C / San Roque nº 103 A • Teléfono: 964 255 501 • Fax: 964 246 818 • 12004 C



## **OBSERVACIONES:**

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.

*NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales ó técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria.*



**“ Este documento carece de validez contractual; sólo válido a efectos informativos.”**

C / San Roque nº 103 A • Teléfono: 964 255 501 • Fax: 964 246 818 • 12004 C