



**MEMORIA DE CALIDADES 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS**

**IBERCORE**



### ESTRUCTURA

- Estructura de forjado unidireccional con pilares, zunchos y vigas de hormigón armado.



### CUBIERTA

- Cubierta inclinada terminada a base de perfiles metálicos y acabado con teja cerámica, negra o similar de primera calidad con capa de chapa interior antigoteras y aislamiento sobredimensionado.
- Instalación de línea de vida en cumbre de cubierta realizada con cable de acero y anclajes metálicos.



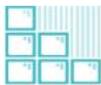
### FACHADAS

- Fachada de medio pie de ladrillo macizo, con revestimiento exterior combinado con zonas de aplacado decorativo, cámara con aislamiento sobredimensionado de lana de roca de 50 mm. pegado al ladrillo con mortero hidrófugo, trasdosado al interior con placa de yeso laminado.



### DISTRIBUCION INTERIOR

- La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillo macizo de medio pie, guarnecido de yeso, con aislamiento acústico de lana mineral y placa de yeso laminado en ambas caras.
- Divisiones interiores de estancias mediante placas de yeso laminado a cada lado y aislamiento acústico de lana mineral en su interior.



### SOLADOS

- Baldosa de **gres porcelánico** de primera calidad en cocinas, aseo y cuartos de baño.
- Tarima flotante laminada **AC5** con rodapié a juego e elegir en tres tonos.
- Peldañeado de escalera interior de la vivienda con madera natural con tabica al aire.
- Gres de exterior especial para intemperie a juego con fachada en porche de entrada y terrazas.
- Zona de acceso y aparcamiento de vehículos de hormigón acabado decorativo.



### ACABADOS DE PARAMENTOS

- Cocina y baños alicatados con gres de primera calidad, **porcelánico** en baño principal, pintura decorativa en paredes no alicatadas.
- Pintura plástica lisa en color suave las paredes de las plantas de vivienda, a elegir entre dos tonos.



### CALEFACCION Y CLIMATIZACION

- Instalación de calefacción y producción de agua caliente sanitaria individual de Gas Natural, con caldera mural mixta estanca, sistema de distribución de calor mediante **suelo radiante**.
- Control local de temperatura mediante termostato ambiente digital.
- Instalación completa de energía solar para producción de agua caliente sanitaria de apoyo con depósito de acumulación individual para cada vivienda.
- **Instalación** de aire acondicionado (bomba de calor) por conductos en planta baja y primera con máquinas interiores ocultas en techos de cuartos de baño o aseos y exteriores en terrazas.



### EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Aparatos sanitarios marca **ROCA** o similar en porcelana de color blanco, con llaves de corte independientes para cada baño o aseo y para cada lavabo e inodoro, agua fría y caliente.
- Bañera de poliéster con asas.
- Platos de ducha planos de resina de alta resistencia.
- Colocación de encimera de mármol de doble seno de lavabo en baño principal.
- Colocación de mueble de lavabo con cajones en baño secundario y aseo de planta baja.
- Lavabos marca **ROCA** o similar.
- Griferías monomando en lavabos y bidé, termostáticas en duchas y bañera, de **ROCA** o similar.
- Columna de hidromasaje con mampara de cristal en baño principal.
- Colocación de mampara de cristal en aseo de planta baja.



### EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Colocación de muebles de cocina altos y bajos de gran capacidad según diseño del proyecto.
- Colocación de encimera de Silestone® o similar con fregadero y grifería.
- Suministro e instalación de electrodomésticos de primera marca **Bosch** o similar:  
*(Frigorífico americano con toma de agua acabado inox., lavavajillas integrado, columna con horno y microondas acabado inox. Campana extractora decorativa de cristal y placa de inducción).*



### **CARPINTERIA INTERIOR**

- Puerta principal de seguridad de acero en color en acceso principal de la vivienda.
- Puertas interiores de paso lisas series modernas en **madera lacada en blanco** con tiradores de roseta circular y pernos cromados.
- Armarios empotrados con puertas correderas, forrados interiormente con barra para colgar.
- Vestidor en dormitorio principal con paramentos terminados guarnecido y enlucido de yeso, revestidos en madera con baldas, división de maleteros y barra de colgar con puerta de paso tipo corredera y solado de tarima idéntica al dormitorio. Incluido punto de luz en techo.



### **CARPINTERIA EXTERIOR**

- Carpintería exterior formada por perfiles de PVC en color madera (blanco en interiores)
- Persianas con accionamiento eléctrico de lamas de aluminio térmico (color madera) en ventanas y mamparas de salones y dormitorios.
- Acristalamiento exterior tipo CLIMALIT o similar 6+10+4 , con vidrio de aislamiento térmico reforzado y control solar tipo PLANITHERM o similar para conseguir la temperatura idónea en la vivienda.



### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- Instalación eléctrica completa con mecanismo de primera calidad de la marca Simón o similar.
- Antena con tomas de señal en todos los dormitorios, salón, cocina y sótano que incluye toma de teléfono, toma de TV e instalación completa de radiodifusión sonora FM y televisión terrestre.
- Suministro e instalación de iluminación en baños y cocina con focos empotrados en techo tipo downlight o similar
- Toma de teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Instalación de video portero automático.



### **GARAJE**

- Acceso a garaje en planta baja, puerta de accionamiento automático, solado en hormigón decorativo y puerta peatonal de salida al jardín



### **SEGURIDAD Y PRIVACIDAD**

- Control de ejecución de la estructura de la obra supervisado por OCT.
- Seguro decenal.

## OTROS EQUIPAMIENTOS

Tomas de agua en la parcela.



Puntos de luz y toma de corriente exteriores en fachada principal y posterior.

Instalación individual para cada vivienda de ventilación por aspiración mecánica sobre baños, aseo y cocina y tomas entrada de aire en salón y dormitorios.



Barandillas decorativas entre plantas con perfilera de acero inoxidable y antepechos de cristal de seguridad.

Barandillas en petos de terrazas exteriores de planta baja y primera decorativas a base de ladrillo visto con perfilaría de acero inoxidable y antepechos de cristal de seguridad.



Colocación puerta de entrada en valla exterior de cerrajería esmaltada de seguridad.

Acondicionamiento de parcela con nivelación de terrenos y preinstalación de desagües y toma de agua para futura piscina.



**IBERCORE**

C/ Murillo, 17-19 Galapagar - La Navata- Teléfono / 609 554 014

[www.ibercore.com](http://www.ibercore.com) - [central@ibercore.com](mailto:central@ibercore.com)

***•Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho a efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales.***

***•Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativo o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativos y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores y planos comerciales no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la memoria de calidades.***