

## **MEMORIA CALIDADES, anexo al contrato de construcción casa A2 -5**

### **1 Estudio y Arquitecto**

- Estudio y anteproyecto
- Realización de planes "básicos" para licencia de construcción
- Realización de planes de ejecución
- Cálculos estructurales y planos de ingeniería de hormigón armado.
- Dirección facultativa y coordinación de obras
- Estudio de seguridad y salud
- Opinión consultiva arquitecto municipal,
- Visado del Colegio de Arquitectos
- Pago de impuestos sobre la licencia de construcción
- Desbroce de tierras
- Demarcación del terreno por el topógrafo
- Estudio de suelos mediante extracción de núcleos y sondeos.
- Contrato con empresa de estudios técnicos OCT (COMISMAR)

### **2 Inicio de obras:**

- Movimiento de tierras, evacuación de material excavado, transporte al vertedero y pago de impuestos
- Implantación de la casa por el topógrafo

### **3 Seguimiento del trabajo**

- Seguimiento diario del trabajo.
- Reunión semanal con todos los oficios.
- Coordinación de varias empresas
- Presentación de documentos escritos,
- Verificación de situaciones laborales

## 4 Obras de ejecución

### Lote 1: Obras estructurales

- Realización de obra estructural en virtud de planos de ejecución, planos de Hormigón Armado
- Cimentaciones, muros de carga y estructura en hormigón armado, muros exteriores de ladrillo hueco. Muros de contención de hormigón armado, forjados pretensados aislantes, forjados no aislantes, vigas y postes de hormigón armado, dinteles, cornisas.
- Soleras de cemento para formas de pendiente
- Cubiertas en tejas locales 'árabe' de color claro colocadas con mortero de cal
- Redes de drenaje de aguas residuales en espacios estrechos
- Soleras de acabado liso para garaje y estacionamiento.
- Grúa y manipulación
- Suministro de contenedores de residuos,
- Eliminación a vertedero y reciclaje de residuos
- Realización de revoques de fachada, con revoco proyectado impermeable de alto rendimiento, color según paleta municipal en tonos blancos
- Muro de piedra de Cadaqués montado en seco en los muros de base y vallas

### Sellado de terrazas Lote 2

- Pre-encolado mediante aplicación de resina bituminosa
- Impermeabilización multicapa, mediante capa bituminosa reforzado
- Instalación de láminas aislantes rígidas tipo Roofmate en poliuretano extrusionado
- Sumideros alrededor de los desagües.

### Carpintería ALUMINIO lote 3

- Implementación de premarcos de Aluminio para instalación de carpintería exterior
- Realización de aberturas correderas y fijas mediante perfil de Aluminio tipo "CORVISION" "con rotura de puente térmico"
- Realización de aberturas oscilo batientes mediante perfil de Aluminio "con rotura de puente térmico"
- Puerta de garaje tipo seccional "según normativa municipal" con motorización y mando a distancia

### Carpintería interior lote 4

- Implementación de premarcos de madera para la creación de tabiques y armarios y vestidores
- Suministro e instalación de bloques empotrados para puerta abatible de partición empotrada
- Suministro e instalación de unidades de puerta tipo macizo para todas las puertas divisorias
- Suministro de puertas correderas o practicables de armario para todos los armarios y vestidores
- Revestimiento con tablero de partículas de madera, estantes y barras de armario.
- Implementación de cubiertas de juntas en todo el perímetro de los marcos interiores

### Lote 5 Electricidad

- Realización de la instalación eléctrica, de acuerdo con las normas vigentes

- Instalación de un cuadro de distribución y protección eléctrica, tipo Legrand o Merlin Gerin, con térmicos y protección contra sobretensiones
- Equipos de la marca SIMO con interruptores, enchufes,
- Número suficiente de enchufes e interruptores, regla 2 u / 5m2
- Focos empotrados de baja tensión en los techos.
- Sistema completo de red de Internet con tomas RG 45 en todas las habitaciones, Preparación domótica (cableado)
- Red de televisión, amplificación y distribución de señal en todas las habitaciones

#### Lote 6 Fontanería sanitaria

- Realización de una instalación de agua fría y caliente mediante tuberías de propileno de alta eficiencia, enfundadas.
- Sistema de producción de agua caliente por Aerotermia. Cumple con los requisitos del municipio.
- Suministro e instalación de sanitarios de alta gama con grifería Grohë o Hansgroë, termostatos en duchas y bañera.
- Inodoro suspendido con cuba empotrada "GEBERIT" con mando frontal.
- Grifo de cocina y fregadero de acero inoxidable.
- Conexión de los distintos aparatos sanitarios mediante sifones y tuberías de PVC.
- Grifos de riego externos.

#### Lote 7 revestimientos aislantes

- Realización de revestimientos aislantes por complejo con lana de vidrio y tabiques con paneles rígidos de lana de roca que cumplen con los estándares de aislamiento
- Falsos techos suspendidos sobre estructura metálica, aislamiento de lana de roca desenrollada, paneles de acabado BA 13
- Paredes divisorias Ladrillos dobles, enlucidos
- Yeso rociado liso en todas las particiones y revestimientos interiores

#### Lote 8 revestimientos de azulejos

- Suministro e instalación de baldosas de "gres porcelánico" de dimensiones 60X60, para todos los suelos con junta de acabado de color y cualquier sugerencia de instalación, corte y varios,
- Suministro e instalación de alicatado, según elección del cliente, colocado en las paredes de todos los cuartos húmedos, incluyendo cualquier sugerencia de instalación, corte y varios.
- Suministro e instalación de baldosas para terrazas de gres esmaltado "antideslizante"
- Suministro de zócalos colocados en la periferia de las habitaciones alicatados, así como en los muros periféricos de las terrazas
- Valor de compra pública con IVA incluido por m2 de alicatado de 50 € / m2
- Valor de compra pública incluido el impuesto de M2 de loza de 50 € / m2
- Valor de compra pública por m2 de alicatado de terrazas de 40 € / m2

#### Lote 9 Acabados de pintura

- Tratamiento de paredes y techos de todas las partes enlucidas y lijado del soporte, protección de los suelos
- Capa de impresión por productos primarios
- Pintura de los techos con pintura Glycéro a dos manos blancas
- Pintura de las paredes con dos manos de pintura Glycero, teñida a elección
- Limpieza de pisos y paredes de todas las habitaciones

### Lote 10 Calefacción Aire acondicionado

- Calefacción y aire acondicionado por sistema de techo canalizado con bomba de calor reversible, de Mitsubishi Electric
- Regulación del sistema por unidad central y sondas

### Lote 11 Piscina

- Estructura de hormigón proyectado "vermiculita" con armaduras de dimensiones y sección según estudio de hormigón armado.
- Revestimiento interior con baldosas tipo gresite pegadas con cola especial para piscinas
- Terraza perimetral según plano de ejecución, alicatado antideslizante y zócalos perimetrales.
- Disposición soterrada de la sala de máquinas.
- Maquinaria, con filtro de arena de adecuada sección y dimensiones, bomba de potencia determinada por el piscinista.
- Accesorio Skymer, filtros, salidas de entrega, aspiradora de fondo y cualquier otra pieza necesaria para su correcto funcionamiento
- Boquilla de llenado automática,

### Lote 12 Ascensor "opcional"

- Posibilidad de colocación de un ascensor par 2 plantas OTIS o similar con puertas automáticas en cada planta
- Doble puerta exterior de la cabina
- Maquinaria hidro/eléctrica completa
- Sistema de seguridad
- Caja eléctrica de protección

### Lote 13 varios

- Componente paisajístico, que comprende: plantaciones de árboles, arbustos, variedades autóctonas, según requisitos urbanístico
- Jardineras y sistema de riego, en forma de escalones de madera como traviesas de ferrocarril o acero corten
- Cocina totalmente equipada: suministro e instalación de muebles de alta gama, encimera de porcelánico tipo DEKTONE y todos los electrodomésticos de tipo BOSCH, SIEMENS o de alta gama similar
- Mobiliario de baño: mueble de madera laminada para todos baños, con pica cajones y espejo
- Vallas portón de entrada: Suministro e instalación de un portón metálico corredero en acero inoxidable
- Barandas metálicas en acero inoxidable y pintura "epoxi"
- Vallas perimetrales de piedra de Cadaqués vista
- Seguro de garantía decenal, Con control de OCT (CASER SEGUROS)
- Cocina exterior opcional