

## **MEMORIA DE CALIDADES — VIVIENDA UNIFAMILIAR SANTÁNGELO (BENALMÁDENA)**

### **1. CIMENTACIÓN**

Cimentación mediante losa armada de hormigón HA-25, sobre capa de limpieza de 10 cm y grava drenante de 20 cm.

Muros de contención en hormigón armado de 30 cm, impermeabilizados y con drenaje perimetral.

### **2. ESTRUCTURA**

Estructura vertical: muros portantes de hormigón armado y pilares de refuerzo.

Estructura horizontal: forjados reticulares SISMO LT25-C20, con losas aligeradas y capa de compresión.

Sistema estructural optimizado según DB-SE del CTE (Seguridad Estructural).

### **3. CERRAMIENTOS EXTERIORES**

Sistema SISMO de 30 cm de espesor, compuesto por 16 cm de hormigón armado y 8 cm de aislamiento térmico Neopor.

Acabado exterior: enfoscado de mortero fratasado y pintura plástica.

Acabado interior: enlucido de yeso.

### **4. CUBIERTAS**

Cubiertas planas:

Transitables con pavimento cerámico sobre plots regulables.

No transitables con acabado de gres porcelánico.

Formación de pendiente con hormigón aligerado, aislamiento de poliestireno expandido de 8 cm, impermeabilización asfáltica y lámina geotextil.

### **5. PARTICIONES INTERIORES**

Tabiques autoportantes de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico.

En zonas húmedas, placas antihumedad tipo “verde”.

Grupo Integral & Nature Eco S.L  
B16820367  
Avenida Flor de Loto 2  
Cancelada, Estepona.

## 6. CARPINTERÍAS

Exterior: PVC con rotura de puente térmico, color RAL 7016 (gris antracita).

Vidrio doble bajo emisivo tipo Climalit Planitherm 4S.

Persianas enrollables de lamas de aluminio.

Interior: puertas lisas lacadas en blanco con herrajes en acero inoxidable.

Armarios empotrados: modulares lacados, con barra y balda.

## 7. REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Pavimentos interiores: gres porcelánico de gran formato.

Revestimientos en baños y cocina: azulejo porcelánico suelo a techo.

Pinturas: plástica lisa en paramentos verticales y techos.

Escaleras: peldaños cerámicos o piedra natural, según diseño.

Zócalos y remates: en madera lacada blanca.

## 8. INSTALACIONES

Electricidad: instalación completa según REBT, con mecanismos de diseño moderno y alta eficiencia.

Fontanería: red de tuberías multicapa, con grifería monomando cromada.

Saneamiento: PVC insonorizado y red separativa.

Climatización: preinstalación para sistema por conductos o splits.

ACS: sistema de energía solar térmica conforme a DB-HE4.

Ventilación: sistema higrorregulable según DB-HS3.

Telecomunicaciones: canalizaciones según normativa ICT.

## 9. EQUIPAMIENTO

Baños: aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca, grifería monomando y muebles suspendidos.

Cocina: instalación de tomas de agua, electricidad y ventilación, sin mobiliario incluido.

Lavadero: equipado con tomas de agua y desagüe para lavadora.

## 10. CALIDAD Y NORMATIVA

Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE):

Seguridad estructural, incendios, habitabilidad, aislamiento térmico y acústico.

Materiales certificados CE y ejecución conforme a normativa vigente.

Plan de control de calidad y estudio geotécnico ejecutados.

Grupo Integral & Nature Eco S.L  
B16820367  
Avenida Flor de Loto 2  
Cancelada, Estepona.