



PROJECT MANAGEMENT



SISTEMA CONSTRUCTIVO
INDUSTRIALIZADO

**EMPRESA
CONSTRUCTORA:**

**VIVIENDA
UNIFAMILIAR EN:**

CLIENTES

2026



**MEMORIA
DE CALIDADES**

MEMORIA DE CALIDADES

1. PROYECTO DE LA CASA
2. MOVIMIENTO DE TIERRAS,
CIMENTACIONES
3. RED DE SANEAMIENTO
4. ESTRUCTURAS METÁLICAS
5. CERRAMIENTOS EXTERIORES
6. CUBIERTAS Y TERRAZAS
7. PAVIMENTOS Y SOLADOS
8. REVESTIMIENTOS
9. DIVISORIAS Y FALSOS TECHOS
10. CARPINTERÍA EXTERIOR
11. CARPINTERÍA INTERIOR
12. CERRAJERÍA
13. FONTANERÍA Y SANITARIOS
14. ELECTRICIDAD
15. CLIMATIZACIÓN DE AIRE
ACONDICIONADO Y
CALEFACCIÓN POR CONDUCTOS
16. INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN
17. ENERGÍA SOLAR TÉRMICA
18. INSTALACIÓN DE GRUPOS
DE PRESIÓN
19. INSTALACIÓN DE GAS
20. INSTALACIÓN DE
TRATAMIENTO DE AGUAS
21. PISCINAS
22. URBANIZACIÓN INTERIOR Y
CERRAMIENTO PERIMETRAL
DE PARCELA
23. CERRAMIENTO DE PARCELA
FACHADA A CALLE





01. PROYECTO DE LA CASA

(opcional)

- El diseño de la casa siempre personalizado. Lo entregamos visado por el colegio de arquitectos y listo para solicitar el permiso de obra. Acompañamos de un video en realidad virtual para esclarecer los aspectos estéticos y constructivos de la casa.

Nuestro compromiso con la mayor calidad se pone de manifiesto con nuestra memoria de calidades





02. MOVIMIENTO DE TIERRAS, CIMENTACIONES



- Movimiento de tierras incluye los trabajos necesarios para realizar la cimentación, incluyendo la limpieza del solar y el desbroce del terreno.
- La Cimentación será la adecuada a las características geotécnicas del suelo según resultados del Estudio Geotécnico realizado por un Geólogo facultado. Caso de realizar forjado sanitario se hará con elementos de polietileno tipo Caviti o Cupolex.
- La Estructura se resolverá en cada caso y se diseñará en el Proyecto Ejecutivo realizado por el Equipo Técnico y Facultativo, y darán cumplimiento al Código Técnico de la Edificación (CTE) y según especificaciones de EHE (Estructuras de Hormigón Estructural) y Documento Básico de Seguridad Estructural de Acero DB SE-A (Estructuras de acero).

NOTA: Si se necesitase movimiento de tierras para allanar el terreno, o surgieran elementos que variasen las condiciones normales como roca, agua, etc... el coste de estos trabajos extra irá a cargo del promotor.

Según condiciones del suelo, superficie y topografía de la parcela el coste de los trabajos está sujeto a variaciones.

03. RED DE SANEAMIENTO

El sistema de evacuación de aguas residuales y/o pluviales se realizará mediante colectores colgados y/o enterrados de P.V.C.



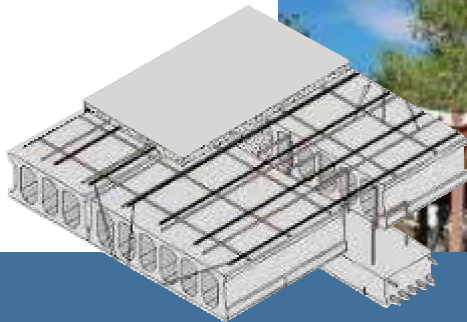
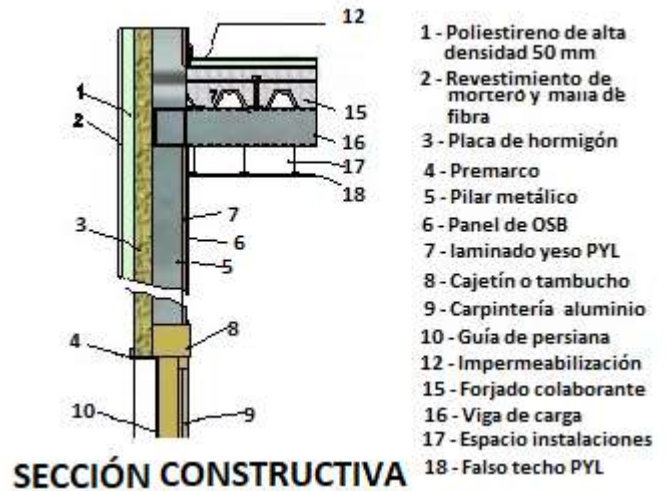
04. ESTRUCTURAS METÁLICAS

Formadas por perfiles de acero laminados en caliente de formas diferentes según los usos y con sus respectivos tratamientos antioxidación e ignifugación. Unidos entre sí mediante soldadura o uniones atornilladas, según cálculos justificativos de la estructura.



05. CERRAMIENTOS EXTERIORES

Cerramiento compuesto de interior a exterior por trasdosado de laminado de yeso tipo Pladur o similar de doble placa, poliuretano proyectado de 3cm, cámara de aire de 6 cm, placa de hormigón prefabricado, aislamiento de poliestireno expandido de 50 mm de espesor y acabado SATE con un revestimiento de mortero



Forjados alveolar y colaborante:

Los forjados se realizarán mediante placas alveolares de cantos según las luces y sobrecargas y con chapa colaborante de 1mm de espesor galvanizada grecada trapezoidal y sus respectivas armaduras de ferralla, todo hormigonado según cálculos de estructura.



06. CUBIERTAS Y TERRAZAS

Cubierta plana no transitable acabada con grava formada por:

P: Protección grava.

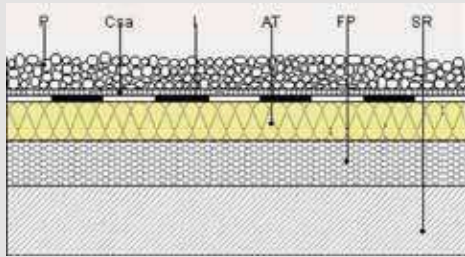
Csa: Capa Separadora bajo protección.

I: Impermeabilización

AT: Aislamiento Térmico

FP: Formación de pendientes con Arlita

SR: Soporte resistente de hormigón.



Cubierta plana transitable acabada con pavimento de cerámica de gres terracota:

P: Pavimento cerámico

MA. Mortero nivelado base de pavimento.

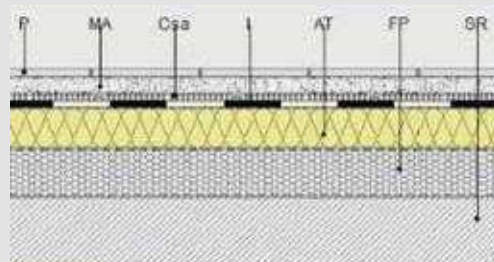
Csa: Capa Separadora bajo protección.

I: Impermeabilización

AT: Aislamiento Térmico

FP: Formación de pendientes con Arlita

SR: Soporte resistente de hormigón.





Cubierta inclinada, cuando exista en el proyecto estará acabada con teja cerámica sobre soporte resistente y aislamiento térmico.



Porches y terrazas exteriores:

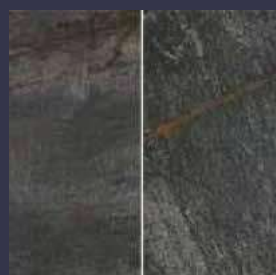
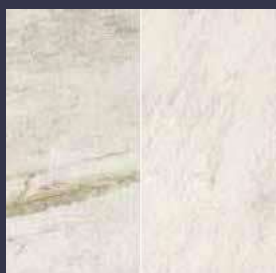
Balcones y/o terrazas acabados con pavimento de gres cerámico antideslizante, con impermeabilización de butilo y aislamiento, donde sea necesario.

07. PAVIMENTOS Y SOLADOS

VIVIENDA:

A escoger entre pavimento cerámico o parquet sintético de las dependencias del proveedor de materiales de obra.

Pavimento cerámico ejemplos:





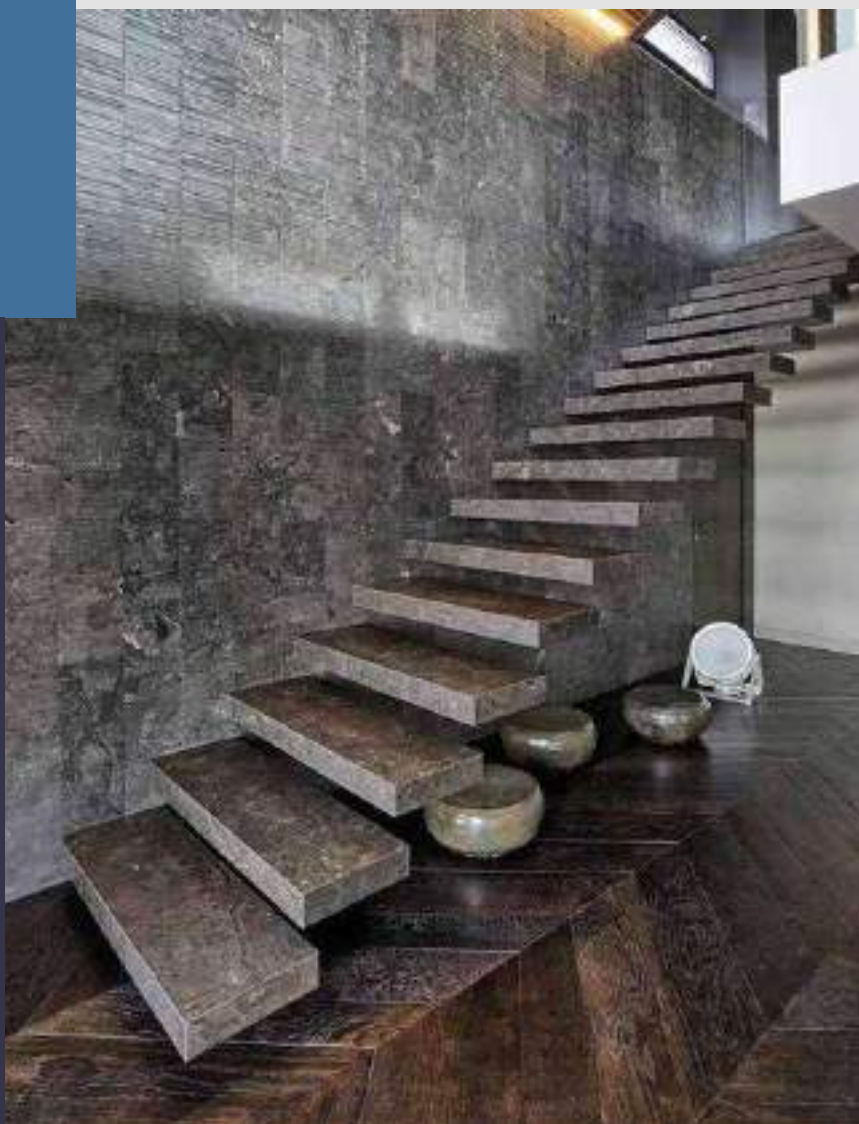
Parquet de tarima flotante laminado,
clase 32, AC4 ejemplos:



PORTALES O UMBRAL:

A escoger entre granito nacional, mármol o parquet sintético.

Escalera de granito nacional
ejemplos: Porriño, Mondariz,
Gris salanga o Blanco niño

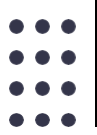


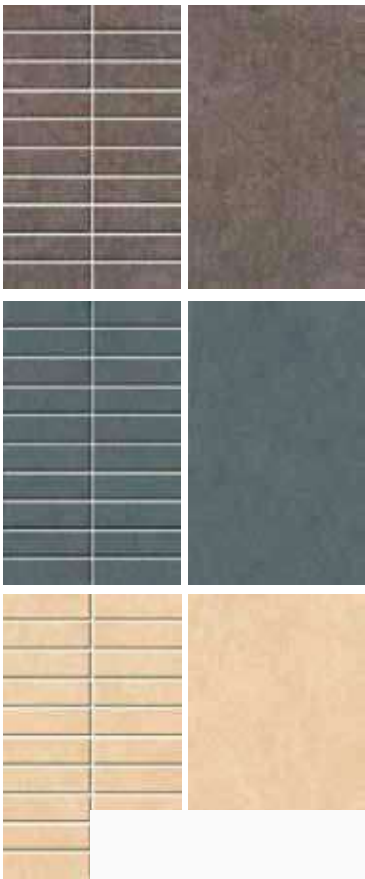


08. REVESTIMIENTOS

FACHADA

Revestido de fachada con pintura pétreo lisa o rugosa sobre mortero de nivelación, color y textura a escoger. Algunos paramentos irán aplacados con piedra según Dirección Técnica.





INTERIOR DE VIVIENDA

Revestimiento cerámico de gres porcelánico rectificado en baños y cocina ejemplos

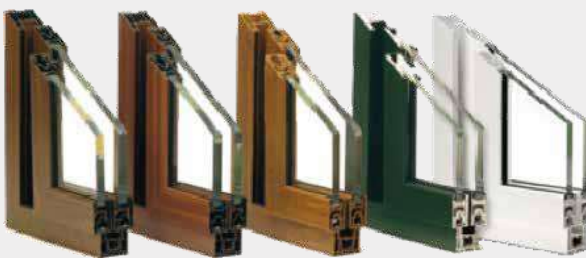
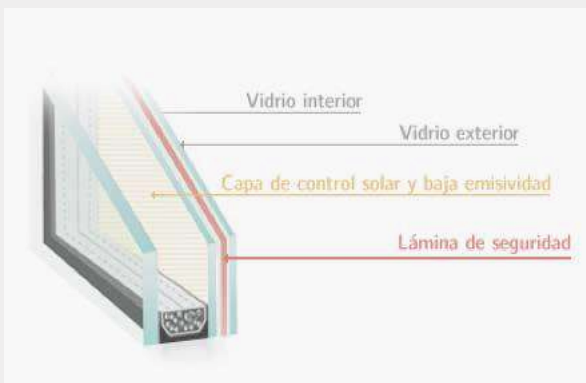




09. DIVISORIAS Y FALSO TECHO

- Tabiques con bastidores metálicos galvanizados.
- Trasdosados de paneles de OSB a los que se atornillan placas de laminado de yeso tipo pladur o similar, y aislamiento con lana mineral, aplacado por las dos caras.
- Falso techo de placas de laminado de yeso tipo pladur staff o similar, en zonas húmedas placas hidrófugas.
- Acabado de paredes y techos con pintura plástica lisa.





10. CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y balconeras de PVC o aluminio lacado en color negro con Rotura de Puente Térmico, con motor y persianas en las medidas grandes, vidrio doble con cámara de aire rellena de gas Argón para el aislamiento, con una composición laminar exterior 6/12/Planither 5mm Bajo emisivo y Control solar, vidrio mate en los baños, apertura de carpintería sistema corredera y apertura batiente donde la medida lo requiera.



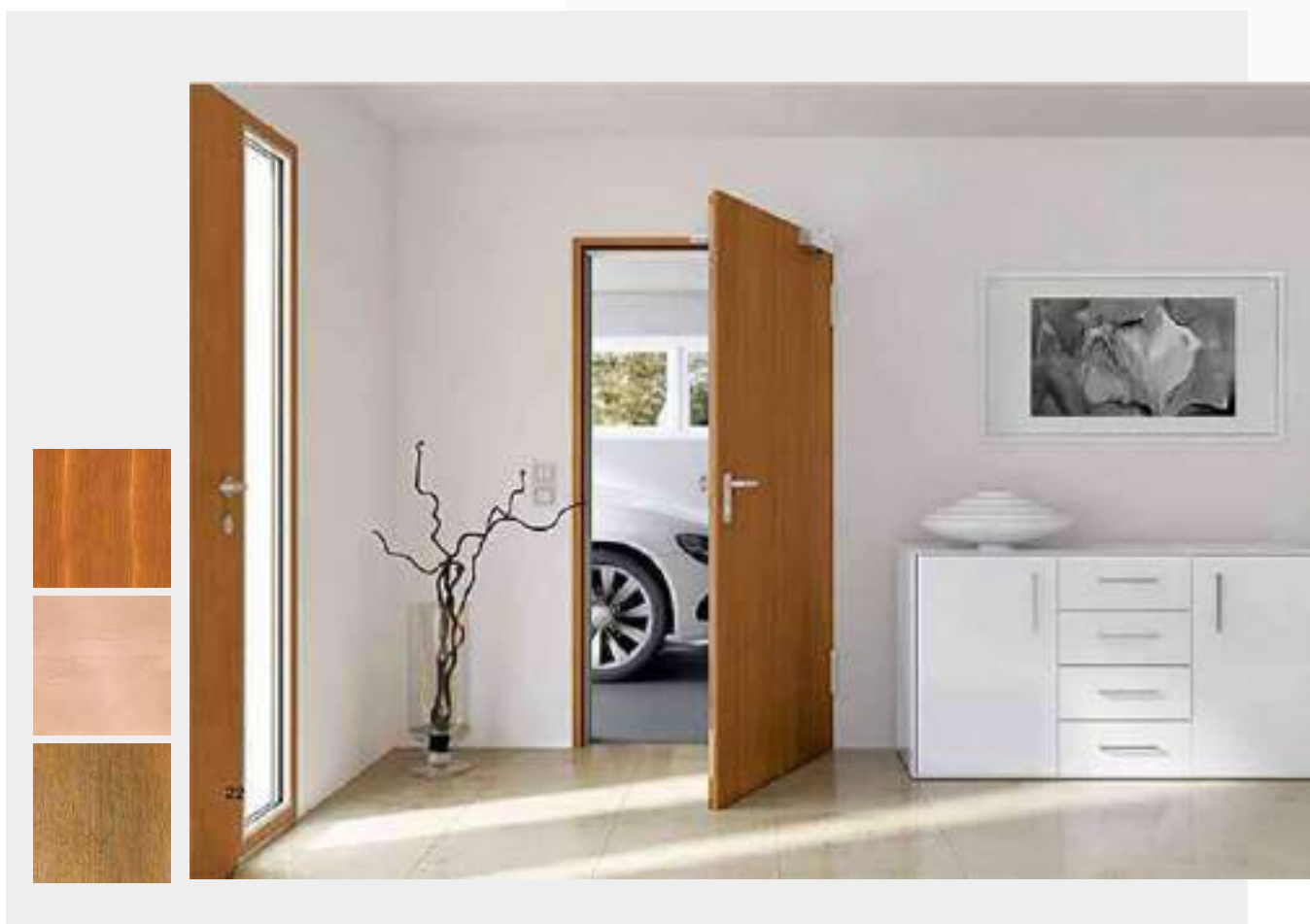
Puerta de Entrada a la vivienda:

Puerta de seguridad de 0,80 x 2,10m de madera lacada blanca o color madera con cerradura de seguridad de tres puntos, bisagras anti-vandálicas, maneta y pomo en acero inoxidable, mirilla gran angular.

11. CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de Paso interiores

Puertas interiores de madera, a escoger de haya vaporizada, cedro o roble, de hoja lisa de 82 x 205 cm, (las vidrieras con cuadrícula y vidrio biselado). Terminación barnizada o lacada con manetas de acero inoxidable. Las puertas correderas se montarán con los cajones especiales para tabiquería de laminado de yeso.

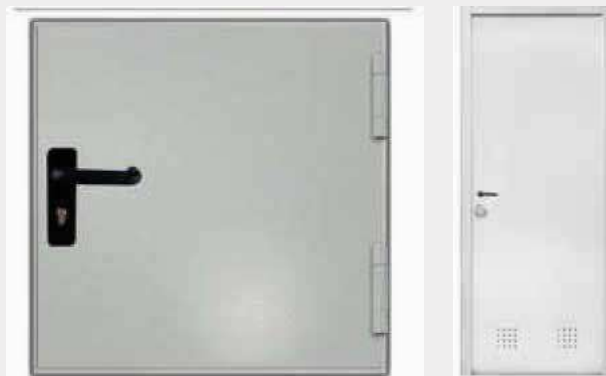




12. CERRAJERÍA

Puerta basculante de medidas 3,00 x 2,25 m en acceso a garaje con motor electromecánico, caja de maniobras, receptor y un emisor y acabada con una mano de imprimación+oxirón, pintada color a escoger.

Puerta Resistente al Fuego RF-60 en garaje, según marca la normativa del CTE.





13. ELECTRODOMÉSTICOS

- 1 - Monomando marca Roca modelo Victoria de fregadera cromo
- 1 - Fregadera marca Teka modelo Universo 79 2C color Inox
- 1 - Termo eléctrico marca Ariston modelo PRO B V de 200 litros





14. FONTANERÍA Y SANITARIOS

Inodoro en porcelana vitrificada blanca, modelo The Gap de Roca, o similar.

Plato de ducha Malta extraplano de 120x75 cms de Roca o similar.

Opcional Bañera de Hidromasaje Rocamodelo Jamaica aire – agua en color blanco.

Grifería monomando de acero inoxidable, modelo Victoria de Roca o similar.

Conjunto de Mueble de baño completo compuesto de espejo, aplique halógeno y lavabo blanco de porcelana con su grifería monomando cromada.





Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de polipropileno multicapa o similar y desagües en PVC debidamente protegidos con llave de paso general en la vivienda y con llaves de corte en cada zona o estancia húmeda.

La instalación incluye tomas en cocina, tomas de agua y desagüe para fregadero, lavavajillas, para lavadora y toma de agua en fachada exterior





FERMAX

14. ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica empotrada interior y exterior de fachada.
- Instalación de telefonía, Antena UHF, y Antena FM, 3 tomas de FI-SAT, con alcance a todos los Canales del TDT de España.
- Instalación de videoportero en color.
- Opcional Mecanismos Niessen Olas arena o Niessen Zenit color blanco o similar
- Suministro y colocación de luminaria de techo Downlight de LED, en baños y cocina.
- Downlight LED redondo 2x26w color blanco (Cocina)
8 - Kit ojos de buey LED fijos color blanco (Baño y aseo)

NIESSEN



secom

here comes the light



15. CLIMATIZACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACCIÓN POR CONDUCTOS (opcional)

Solo preinstalación por conductos

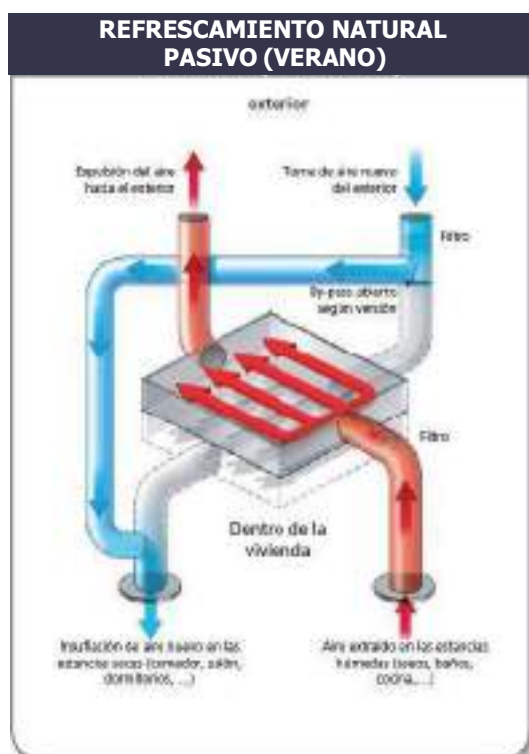
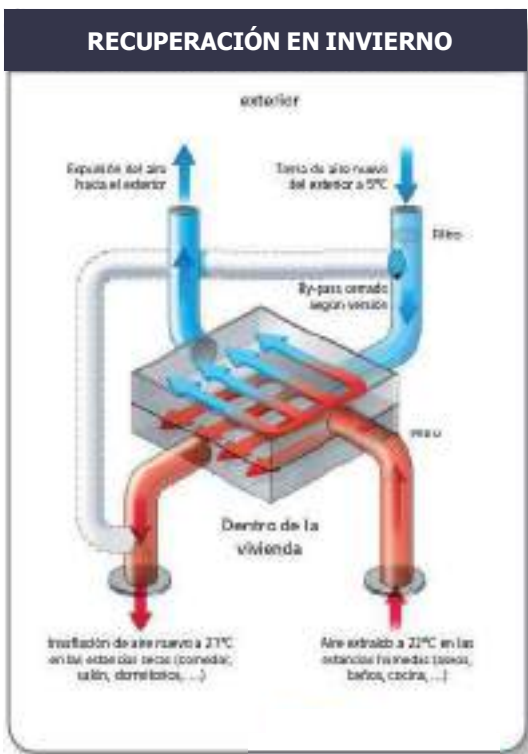
- Instalación de aire acondicionado mediante Bomba de calor Inverter Daikin Aerothermia y fancoils, frío/calor
- Calefacción mediante suelo radiante.
- Regulación de temperatura mediante termostatos digitales.



16. INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN FORZADA

(incluido de doble flujo)

El sistema de ventilación forzada de doble flujo nos permite alcanzar un mayor ahorro en la climatización de la vivienda al aprovechar las características climáticas del aire que vamos a ventilar. Se incorpora al sistema un recuperador de calor que permite ceder parte de la energía contenida en el aire de extracción al de impulsión. De esta manera podemos ahorrar energía térmica tanto en invierno como en verano.



* SBER DF MAX: By-pass total para el aire nuevo.
 ** SBER DF: By-pass parcial para el aire nuevo.



SISTEMA VMC DE DOBLE FLUJO
 La mayor eficiencia



17. ENERGÍA SOLAR TÉRMICA

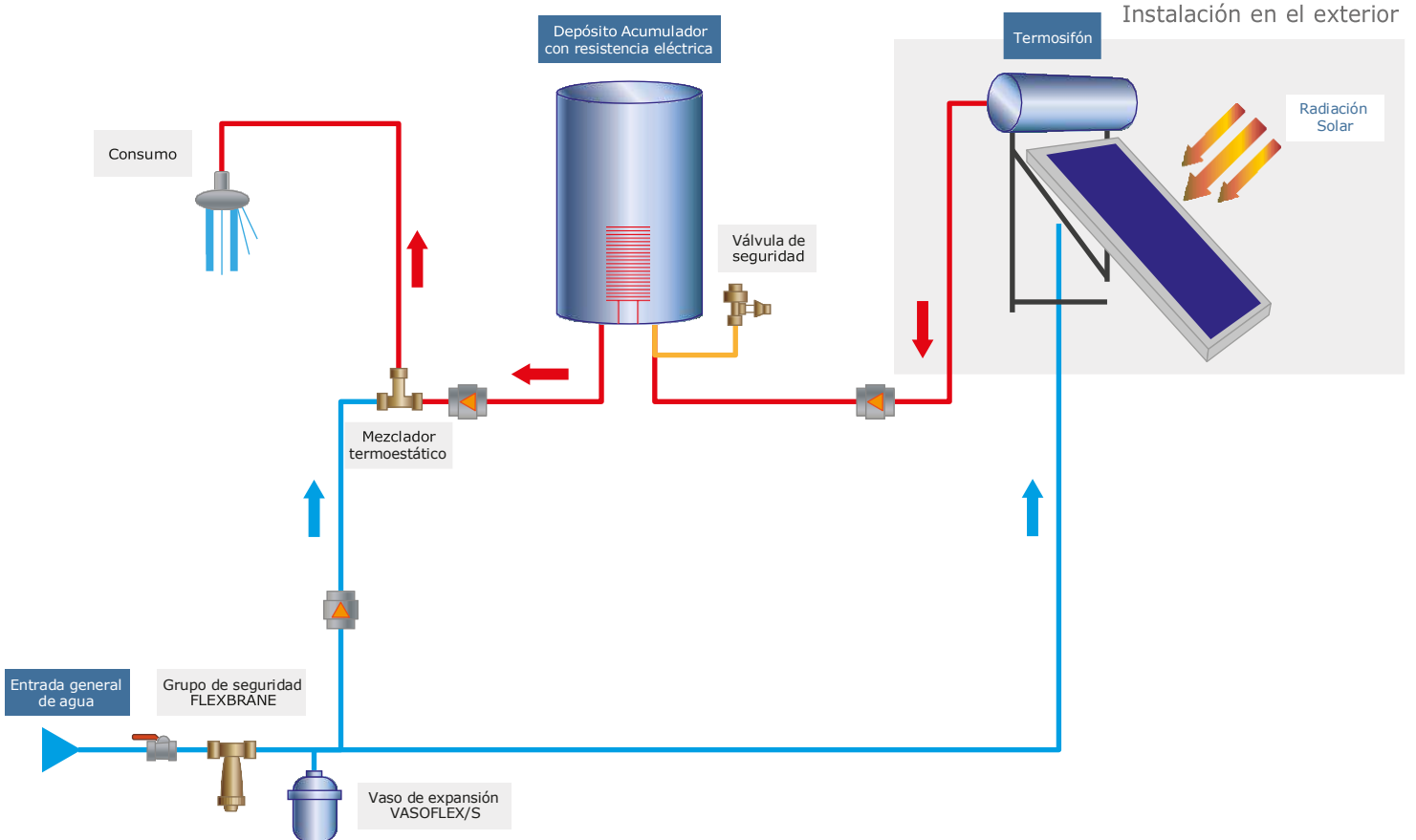
- Instalación de placa térmica solar mediante Sistema Termosifón, para asegurar el suministro de agua caliente sanitaria con energía solar.
- Instalación de un grupo de colectores solares en el tejado.

- Instalación de un acumulador solar, con volumen de 200 litros de capacidad.

Se estima el consumo medio diario de ACS en 180.0 litros/día a una temperatura de preparación de 60 ° C.



ESQUEMA DE LA INSTALACIÓN



18. INSTALACIÓN DE GRUPOS DE PRESIÓN (opcional)

Para elevar el agua a las plantas superiores, se utilizan los grupos de presión para conseguir que no disminuya el caudal de agua en duchas y lavabos en ciertas temporadas del año.



19. INSTALACIÓN DE GAS (opcional)

Combustible que se puede utilizar para alimentar la caldera de gas en ACS y calefacción.

20. INSTALACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUAS DESCALCIFICADOR (opcional)

Instalado en el origen de la distribución de agua potable, sirve para eliminar impurezas y potabilizar el agua corriente.





21. PISCINAS

(opcional)

Construcción de piscina rectangular de obra de medidas 6,5 x 2,25 metros, acabada con revestimiento vitreo tipo gresite de 2,5x2,5 cm, en azul celeste de la serie Niebla, lavado y vorado del gresite, con una escalera en inox. Coronamiento de la piscina con piedra artificial blanca.



Construcción de piscina de obra con una lámina de agua de 17 m² y un volumen de agua de 22 m³ aproximadamente, acabada con revestimiento vitreo tipo gresite de 2,5x2,5 cm, en azul celeste de la serie Niebla, lavado y vorado del gresite, con una escalera en inox. Coronamiento de la piscina con gres cerámico.



22. URBANIZACIÓN INTERIOR Y CERRAMIENTO PERIMETRAL DE PARCELA (opcional)

Zapatas corridas de cimentación y muros de bloque de hormigón en cerramiento perimetral de parcela y reja metálica sobre murete de bloque.



Valla metálica sobre muro de bloque



Valla de bloques de muro de hormigón



23. CERRAMIENTO DE PARCELA FACHADA A CALLE

(opcional)

- Cancela de acceso de coches de 3,00 x 1,80 de dos hojas con marco de 40*40 galvanizado forrada de chapa a plafones, motor electromecánico con caja de maniobras, receptor y un emisor. Acabada con dos aplicaciones de pintura antióxido minio y dos capas de color a escoger como acabado



- Cancela peatonal de 1,30 x 1,80 m acceso a la entrada. Acabada con dos aplicaciones de pintura antióxido minio y dos capas de color a escoger como acabado.



GARANTÍAS



- Garantía de 10 años para defectos que resulten de vicios que afecten a la seguridad estructural del edificio (pilares, fachada, muros de carga, soportes, vigas, etc).
- Garantía de 3 años, por los daños materiales del edificio, causados por vicios o defectos que afecten a la habitabilidad (como humedades, no insonorización adecuada, levantamiento del suelo, etc.)

Incluido Estudio Geotécnico del Terreno, Plan de Seguridad en la Obra, Recurso preventivo pendiente de la seguridad, Alta del Centro de Trabajo ante la Autoridad competente, Obras preliminares como vallado de obra, Solicitud al Ayuntamiento, Gestión de suministros (Agua, Luz, Alcantarillado, Telefonía, etc provisionales de obra)

Esta memoria queda condicionada a la Dirección Facultativa de la obra.

Algunas características y materiales podrán ser variados en función de las disponibilidades del mercado, pero manteniendo siempre las mismas calidades.

El Cliente siempre recibirá un presupuesto detallado por partidas en el momento de la ejecución de la obra.

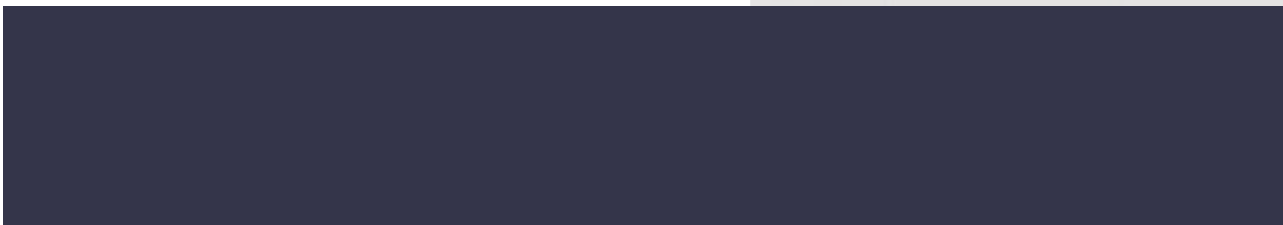
NO ESTÁ INCLUIDO:

Proyecto y Dirección de Obra – Arquitecto + Arquitecto Técnico + Ingeniero

Licencia de Obras Municipal

IVA de la operación 10% a PARTICULARES

Notaría y Registro de la Propiedad





Nuestro compromiso con la **mayor calidad** se pone de manifiesto con nuestra memoria de calidades

El mundo está cambiando, y la forma de construir también. En Nubak construimos la casa de tus sueños con un sistema del siglo XXI Totalmente personalizado cubriendo todas tus necesidades, reduciendo los plazos de ejecución más de un 60%, con materiales de la mayor calidad, precio cerrado y 100% eficiente.

CONTÁCTANOS

- * www.nubak.es akilae.es
- * nubakdogarco@gmail.com
- * info@akilae.es
- * +34 658 503 910
- * Águilas (Murcia) 30880, España