

# MEMORIA DE CALIDADES COMPLETA

## Reforma integral de vivienda – Alcances y opciones

Documento descriptivo de referencia para mostrar **alcances posibles** en una reforma integral. No constituye oferta económica cerrada.

---

### 1. TRABAJOS PREVIOS Y DEMOLICIONES

- Protección de zonas comunes y elementos existentes.
- Demolición de tabiques interiores no estructurales.
- Retirada de pavimentos, alicatados y falsos techos.
- Retirada de sanitarios, cocina y carpinterías interiores existentes.
- Carga de escombros y gestión de residuos en contenedor autorizado.

#### Opcionales:

- Demoliciones parciales por fases.
- Retirada selectiva de materiales reutilizables.

### 2. ALBAÑILERÍA Y DISTRIBUCIÓN

- Ejecución de tabiques interiores en ladrillo cerámico o sistema de tabiquería seca (Pladur).
- Apertura y cierre de huecos interiores.
- Enfoscados, guarnecidos y enlucidos.
- Regularización de paramentos y suelos.

#### Opcionales:

- Redistribución completa de la vivienda.
- Trasdosados acústicos o térmicos.

### 3. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Sustitución completa de la red interior de fontanería.
- Tuberías en multicapa o polietileno reticulado.
- Llaves de corte independientes por estancia.
- Desagües en PVC sanitario.
- Conexión a montantes existentes.

#### Opcionales:

- Sistemas de ahorro de agua.
- Modificación de trazados complejos.

### 4. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Renovación completa de la instalación eléctrica.
- Cuadro eléctrico nuevo conforme a REBT.
- Circuitos independientes por usos.
- Mecanismos empotrados blancos estándar.
- Tomas de telecomunicaciones.

#### Opcionales:

- Iluminación LED empotrada.
- Domótica básica.

## 5. CLIMATIZACIÓN Y CONFORT

- Preinstalación de aire acondicionado por splits.
- Preinstalación de calefacción (según vivienda).

### Opcionales:

- Instalación de equipos de climatización.
- Suelo radiante.

## 6. BAÑOS

- Alicatado cerámico hasta techo.
- Solado porcelánico antideslizante.
- Plato de ducha extraplana.
- Mampara estándar.
- Sanitarios de porcelana blanca.
- Grifería monomando.
- Mueble de baño con lavabo.

### Opcionales:

- Baños premium.
- Duchas de obra.
- Sanitarios suspendidos.

## 7. COCINA

- Mobiliario de cocina modular.
- Muebles bajos y altos.
- Encimera de cuarzo o equivalente.
- Fregadero y grifería.

### Opcionales:

- Electrodomésticos.
- Cocinas a medida.

## 8. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento porcelánico o laminado AC4.
- Rodapié a juego.
- Revestimientos cerámicos en zonas húmedas.

### Opcionales:

- Tarima natural.
- Microcemento.

## 9. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores lacadas blancas lisas.
- Manillas y herrajes estándar.

### Opcionales:

- Puertas correderas.
- Armarios empotrados.

## 10. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ajuste o sustitución de carpinterías existentes.
- Ventanas de aluminio o PVC con doble acristalamiento.

### Opcionales:

- Carpintería de altas prestaciones.

## 11. PINTURA Y ACABADOS

- Pintura plástica lisa en paramentos y techos.
- Colores neutros.

### Opcionales:

- Pinturas especiales.
- Papeles decorativos.

## 12. LIMPIEZA Y ENTREGA

- Limpieza general de fin de obra.
- Retirada de restos y protección.

## 13. EXCLUSIONES GENERALES

- Trabajos estructurales.
- Refuerzos de forjados.
- Reparación de vicios ocultos.
- Legalizaciones administrativas no indicadas.
- Proyectos técnicos no incluidos.

## 14. NOTA FINAL

El presente documento tiene carácter **descriptivo y orientativo**, y su objetivo es mostrar los **posibles alcances** de una reforma integral. El alcance definitivo se fijará mediante contrato, memoria de calidades específica y presupuesto cerrado.

### ¿QUÉ OFRECEMOS?

Reformas integrales **llave en mano** para viviendas, con **precio y alcance cerrados desde el inicio**.

Trabajamos con un modelo pensado para inversores y propietarios:

- Control de coste.
- Cumplimiento de plazos.
- Cero improvisaciones.

### PLAZO

- **6 a 8 semanas** de ejecución (según estudio).
- Penalización solo aplicable si no hay cambios de alcance.

### FORMA DE PAGO

- 40 % a la firma.
- 30 % a mitad de obra.
- 25 % fin de obra.
- 5 % tras remates (máx. 30 días).

### ¿POR QUÉ NOS ELIGEN?

- Precio y memoria de calidades cerrados.
- Presupuesto **cerrado por vivienda**, no por horas.
- Cambios solo por escrito.
- Experiencia en reformas.
- Un único interlocutor.

Nuestro objetivo es **cumplir coste y plazo**, con un trabajo al detalle y de calidad.