

MEMORIA DE CALIDADES

1. CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO

Cimentación formada por zapatas corridas y vigas de atado, todas ellas realizadas en hormigón y armadas con zunchos de acero según geometrías y cuantías establecidas en el cálculo.

Saneamiento de aguas pluviales en cubierta compuesto por una red de colectores colgados y conectados a bajantes de PVC insonorizadas a su paso por las estancias vivideras. Las bajantes se recogen en colectores de PVC que discurren por la cámara sanitaria y entroncan con arquetas de fábrica ladrillo y un pozo prefabricado de hormigón que acomete con la red general de saneamiento.

2. ESTRUCTURA

Muros de carga de fábrica de ladrillo tosco de un pie de espesor sobre los que apoya directamente un forjado unidireccional compuesto de viguetas auto-resistentes y bovedillas de hormigón, o bien forjado de placas alveolares de hormigón prefabricado (según plazos de ejecución o consideraciones de la DF), para conformar tanto la planta baja como el forjado de cubierta.

Porche adosado a la vivienda y formado por una estructura metálica lacada en un color similar a las carpinterías de aluminio y cerrada superiormente con un panel sándwich.

3. FACHADA

Los muros de carga se revisten exteriormente con mortero monocapa acabado raspado en color blanco hueso. Al interior, formación de cámara con aislamiento de espesor 50mm. y se realiza un trasdosado interior de la cámara mediante doble placa de cartón-yeso con su correspondiente estructura metálica autoportante. En las zonas coincidentes con cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes a la humedad.

4. TABIQUERÍA

La tabiquería será igualmente del tipo "pladur" donde se ancla mecánicamente una estructura metálica al suelo y al techo hasta conformar un entramado autoportante, se rellena el núcleo de un aislamiento de lana mineral y a ambos lados se fija una doble placa de cartón yeso. En las zonas coincidentes con cuartos húmedos la placa superficial de cartón yeso será resistente a la humedad.

5. FALSOS TECHOS

El falso techo de la vivienda será continuo y estará formado por placas de cartón-yeso ancladas mecánicamente a un entramado metálica que descuelga del forjado. Los techos de cuartos húmedos serán igualmente placas resistentes a la humedad.

6. PAVIMENTOS y ACABADOS INTERIORES

Tanto el salón, el comedor, el distribuidor y los dormitorios dispondrán de un solado continuo formado por tarima multicapa de madera natural con acabado en roble europeo, cepillado y en barniz mate. Rodapié acabado en blanco. El revestimiento de las placas de yeso que conforman los paramentos verticales de estas estancias se realizará con pintura plástica lisa en color blanco.

Los cuartos húmedos (cocina y baños) se revisten las paredes y los suelos con piezas de gres porcelánico y de primera calidad.

7. CARPINTERIA INTERIOR.

Puertas de paso en madera maciza de DM en blanco modelo Mapy o similar, con herrajes y manillas en acabado color acero pulido de primera calidad.

Carpinterías de armarios en el mismo sistema, revestidos interiormente con barras, baldas y cajonera

Puerta de seguridad en acceso a vivienda y cerradura con anclaje en varios puntos.

8. CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacada en color gris y con rotura de puente térmico. Perfiles de alta calidad ensayados a la permeabilidad del aire, la estanqueidad al agua y la resistencia a la carga del viento

Acristalamiento doble con cámara de aire intermedia para garantizar un buen comportamiento energético de la vivienda. Persianas tipo “monoblock”, enrollables y formadas por lamas de aluminio térmico lacadas en el mismo color de la carpintería.

Posibilidad de motorizar las persianas (opcional).

9. CUBIERTA E IMPERMEABILIZACIONES

Sistema de cubierta invertida, con una capa de formación de pendientes y doble capa de lámina asfáltica de altas prestaciones y refuerzos de la impermeabilización en todos los puntos singulares de la cubierta.

Acabado de la cubierta con losas tipo “filtron” con una barrera de aislamiento de poliestireno extruido protegida superiormente por una loseta microchina de hormigón gris.

Corte de capilaridad en bases de muros de carga con lámina asfáltica.

Protección con lámina asfáltica en el alféizar de las ventanas.

10. FONTANERIA, SANITARIOS Y GRIFERIA

Redes de A.F y A.C.S. en tuberías de polietileno reticulado, llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.

Desagües de aparatos en tubería de PVC. Las bajantes realizadas con tubería de PVC de doble pared, para mejorar el aislamiento acústico en estancias.

Sanitarios de la marca Roca o similar, en color blanco. Platos de ducha en una sola pieza de resina antideslizante. Griferías monomando cromadas de primera calidad.

11. ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN, TELECOMUNICACIONES.

Cuadro General y cableados libre de halógenos según RBT y CTE. Mecanismos de la marca Jung o similar en color blanco.

Toda la iluminación será del tipo LED, con focos empotrados tipo halógeno orientables y downlights.

Sistemas de telecomunicaciones TV, Datos y preparación para instalación por cable.

12. CLIMATIZACIÓN, ACS Y VENTILACIÓN.

Sistema de climatización por aerotermia formado por una bomba de frío- calor del tipo inverter que se encarga de climatizar la vivienda para que se encuentre a la temperatura óptima tanto en invierno como en verano. Suelo refrescante donde se agrupan los conductos por circuitos y se distribuyen bajo el suelo.

Este sistema integra un acumulador de agua para suministrar agua caliente sanitaria para el consumo de la vivienda.

Este tipo de climatización es un sistema considerado tan eficiente como una energía renovable más.

Sistemas de ventilación mecánica en baños y cocina según requerimiento del CTE.

13. COCINA.

Amueblamiento de cocina con muebles de madera en color blanco.

Los electrodomésticos (opcional)

14. PISCINA Y EXTERIORES OPCIONALES.

Piscina de "obra" formada por vaso de hormigón gunitado continuo realizada in situ, escalera de obra, acabado cerámico con gresite y borde perimetral de piezas prefabricadas. Sistema de depuración y elementos de piscina de la marca Astral o similar. Focos subacuáticos en sistema LED.

Pavimentos exteriores de loseta prefabricada para playa de piscina.

Pavimentos continuos de hormigón armado semipulido sobre encachado de grava para zonas de aparcamiento y acerados perimetrales de la vivienda

Cerramientos de parcela realizados en bloque decorativo de hormigón.

Ajardinamiento, sistemas de riego automatizado y otros elementos de paisajismo exterior.

Nota: La presente memoria de calidades no tiene carácter contractual y podrá ser modificada a criterio de la dirección facultativa y/o la promotora por razones técnicas, comerciales o existencias del mercado, sin menoscabo de las calidades descritas.