

MEMORIA DE CALIDADES. RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINAS



CIMENTACIÓN

Ejecución de cimentación mediante zapatas y vigas de arriostamiento con hormigón armado.

Muros de hormigón en planta sótano completamente impermeabilizados.

En cumplimiento con los requisitos de durabilidad y estabilidad recogidos en el Código Técnico de la Edificación (CTE).



ESTRUCTURA

Estructura anti-sismo de hormigón armado.

Forjado bidireccional de hormigón armado en todas las plantas.

En cumplimiento con los requisitos de durabilidad y estabilidad recogidos en el Código Técnico de la Edificación (CTE).



CUBIERTA

Cubierta plana transitable en los solárium con impermeabilización y aislamiento termoacústico, acabado en pavimento antideslizante para exteriores.

Resto de cubiertas destinadas a uso técnico con impermeabilización y aislamiento termoacústico, terminación en capa de gravas



ALBAÑILERÍA

Fachada formada por doble muro de fábrica de ladrillo cerámico, con cámara de aire intermedia con Poliestireno extrusionado de 60 mm en su interior como aislamiento térmico.

Tabiquería de ladrillo hueco doble.



AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO

Aislamientos entre terreno y vivienda a través de cámara de aire ventilada y solado flotante de lana de roca

Aislamiento térmico en cubiertas con extrusionado.

Aislamiento térmico en fachadas con Poliestireno extrusionado de 60 mm de espesor.

Aislamientos acústico entre viviendas medianeras con POLIURETANO PROYECTADO-LANA MINERAL
Materiales y espesores dimensionados en cumplimiento con los requisitos de habitabilidad y eficiencia energética recogidos en el Código Técnico de la Edificación (CTE).



REVESTIMIENTOS

Exterior:

Revestimiento con aplacado cerámico de primera calidad en frentes principales.
Revestimiento continuo tipo "monocapa" acabado raspado fino en color blanco en el resto de fachadas.

Interior:

Revestimiento de paredes con guarnecido y enlucido de yeso.

Pintura lisa en paredes y techos, con acabado plástico.

Falsos techos en placa de yeso laminado tipo Pladur.



SOLADOS Y ALICATADOS

Exterior: Interior:

Gres porcelánico de gran formato en terrazas y zonas comunes.

Pavimento de tarima de madera en interior de vivienda. Escalera con peldaño de madera

Alicatado de primera calidad en baños completos, galerías y bancada de cocina.



MEMORIA DE CALIDADES. RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINAS



CARPINTERÍAS Y ACRISTALAMIENTO

Exterior:

Carpintería exterior de PVC de primera calidad color antracita o similar.
Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire tipo CLIMALIT o similar (3+3/12/4).o (4+4/12/4)

Balconeras en el salón y dormitorios, según tipo de vivienda.

Barandillas de balcones y escaleras con perfiles de acero inoxidable, con vidrio de seguridad.

Interior:

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad en madera de Iroko

Puertas de paso hasta techo en DM lacado en blanco con greclas, manivela cromada y condensa en baños.

Armarios hasta el techo en dormitorios en DM lacado en blanco, equipados con cajonera, barra de colgar y atillo. Vestidor completamente amueblado



INSTALACION FONTANERIA

Instalación interior de fontanería en vivienda con tubería termoplástica u otra homologada colgada por techo.

Aparatos sanitarios y grifería monomando de primera calidad. Lavabos con muebles. Encimera de cuarzo en baño.

Plato de ducha en baños con mampara de cristal.

Instalación de agua caliente sanitaria mediante Bomba de Calor de ACS de 200 litros, con recuperación de calor del aire interior(AEROTERMIA), conforme a CTE.

En cumplimiento con los requisitos de salubridad recogidos en el Código Técnico de la Edificación (CTE).



INSTALACIÓN CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de Aire Acondicionado en dormitorios y salón comedor.
Instalación de suelo radiante en toda la vivienda.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación interior con mecanismos de primera calidad tipo NIESSEN, SIMÓN, o similar.

Instalación eléctrica con grado básico según Normativa de Baja Tensión y 9 Kw de potencia.

Instalación para televisión por cable y antena con tomas de televisión en salón, solárium, terrazas y en todas las habitaciones.

Toma de teléfono en salón y en dormitorio principal. Instalación TV y satélite.



COCINA Y GALERÍA

Amueblada totalmente con armarios altos y bajos.

Encimera, frontal y fregadero en Silestone blanco Calacasta.

Preinstalación para lavadora y secadora.



TERRAZAS PRIVADAS Y JARDÍN

Ceramiento perimetral con murete de fábrica con bloque de hormigón blanco tipo split, con cancela de entrada peatonal.

Pavimentados con gres porcelánico antideslizante.

Piscina privada por vivienda, con zona ajardinada con césped artificial.
Chorro en cascada en piscina.

Zonas comunes privadas y cerradas, con limitación de acceso a zonas de parking.

Buzones en entrada.

Parking privado en planta sótano

