

MEMORIA TÉCNICA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Cimentación mediante zapatas y zanjas de hormigón armado (según estudio geotécnico).
- Estructura de hormigón armado con forjados de viguetas in situ o prefabricadas y bovedilla cerámica o de hormigón.

RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO:

- Red de saneamiento separativa (fecales-pluviales).
- Tuberías de PVC.

FACHADA:

- Ladrillo cara vista hidrófugo de baja absorción, impermeabilizado en su cara interior mediante mortero hidrófugo incorporando sistema de dos capas de aislamiento térmico y acústico en cámara interior y trasdosado proporcionando así un gran confort térmico y acústico con el consiguiente ahorro energético.

DIVISIONES INTERIORES:

- Divisiones interiores ejecutadas mediante tabique de alma metálica y placas de yeso laminado con aislamiento acústico y térmico incorporado en su interior con los espesores y composiciones necesarias según su situación y cumplimiento CTE, consiguiendo mediante este sistema un mayor grado de planeidad en los acabados favoreciendo la terminación con pinturas lisas a la vez que se proporcionan unos valores de aislamiento acústico y térmicos muy elevados.
- Separación entre viviendas con tabique cerámico ½ de tocos cerámico macizo y trasdosado en ambas caras con aislamiento acústico y térmico de lana mineral.
- En planta sótano divisiones mediante medio pie de ladrillo macizo enfoscado por ambas caras.

AISLAMIENTO TÉRMICO:

- Se proyecta el aislamiento para cumplimiento de las transmitancias (U) exigidas por el CTE. Doble aislamiento térmico en fachadas mediante espuma de Poliuretano proyectada en el intradós del cerramiento y lana de roca de colocada en el interior del trasdosado.
- Doble acristalamiento de las viviendas tipo Climalit compuesto por vidrios de 4 y 6 mm según normativa y cámara de aire deshidratado.
- Materiales de aislamiento térmico de alta calidad y prestaciones para conseguir un gran aislamiento térmico.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería exterior en ventanas y puertas balconeras de aluminio lacado tipo monobloc con perfilera con rotura de puente térmico y cámaras de aire. Sistema abatible o corredera dependiendo de la tipología del hueco.
- Acristalamiento aislante con vidrio doble tipo Climalit con cámara de aire estanco y colocación de vidrios de seguridad en las zonas inferiores de puertas balconeras.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado en su interior.
- Puerta de acceso principal acorazada con precerco metálico reforzado y hoja acorazada rechapada en aluminio/Pvc al exterior y en DM lacado blanco al interior. Cerradura alta seguridad.
- Puerta seccional en garaje.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puertas de paso interiores lisas macizas lacadas en blanco. Armarios modulares correderas o abatibles en función de la tipología de los huecos con puertas lisas acabado color blanco incluso forrado interior con formación de maletero balda y barra de colgar.
- Cercos y molduras de igual calidad y acabado. Herrajes de diseño color inox y condena interior en baños.

SOLADOS Y ALICATADOS:

- Pavimento laminado con calificación AC4 en estar-comedor, distribuidores y dormitorios con rodapié rechapado o lacado a juego con la carpintería interior.
- Cocinas y baños con solado de baldosa de gres de primera calidad y alicatado de paramentos verticales realizado con cerámica de gres de primera calidad.
- Bajo los solados de la planta baja y primera se instalarán sistemas de aislamiento acústico frente a ruido de impacto mejorando el confort acústico de la vivienda.
- Escalera interior solada con piedra natural acabado pulido.
- Solado de baldosa de gres especial alta resistencia para exteriores de primera calidad en terraza de planta baja y terraza de planta de cubierta.
- Pavimento de hormigón impreso coloreado en acceso peatonal y acceso rampa vehículos.
- Pavimento de garaje acabado en hormigón pulido.
- Escalera interior subida desde sótano solada con piedra artificial.

FALSOS TECHOS Y PINTURA:

- Falsos techos de escayola o placas de yeso laminado pintado en plástico liso blanco en cocinas, baños y determinadas zonas de paso.
- Paramentos verticales en pintura plástica lisa en color a elegir (Ral 9010, Ral 9002, Ral 1013).

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS:

- Instalación de fontanería individualizada desde cuadro de contadores de la compañía suministradora.
- Red de tubería para alimentación de agua fría y caliente en baños y cocina con llaves de corte independientes.
- Doble toma de agua fría y caliente sanitaria para electrodomésticos bitérmicos en cocina para un mejor aprovechamiento energético.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco marca Duravit o similar.
- Instalación de aireadores en grifería y sistemas de doble descarga en cisternas para favorecer el ahorro de consumo de agua.
- Mueble con lavabo integrado en baño principal.
- Grifería monomando cromada.
- Desagües y red de evacuación en PVC.

CALEFACCIÓN Y ENERGÍA SOLAR:

- Instalación Solar térmica para ahorro consumo energético en la producción de agua caliente sanitaria.
- Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria individual mediante caldera mural de condensación de gas natural.
- Interacumulador de agua caliente sanitaria.
- Radiadores de aluminio con válvulas termostáticas en los dormitorios.
- Control mediante termostato digital programable ambiente en estar-comedor.

INSTALACIÓN DE GAS:

- Instalación individual para alimentación de la caldera con contador en armario de acometida.

PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO:

- Preinstalación de aire acondicionado mediante splits en salón y dormitorios planta baja y primera.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

- Grado de electrificación según REBT.
- Contador de electricidad en armario de acometida individual.
- Portero eléctrico para gestión de accesos, con control de apertura de la puerta cancela exterior.
- Instalación de telecomunicaciones con equipo de captación individual y red de distribución interior para acceso a los diferentes operadores.
- Toma de TV y toma de datos en todas las habitaciones y preinstalación preparada para futura televisión por cable.

URBANIZACIÓN:

- Cerramiento de frente de parcela formado por murete de fábrica de ladrillo cara vista o bloque de hormigón y cerramiento metálico decorativo con acabado esmaltado.
- Cancela peatonal de acceso en cerrajería acabado esmaltado.
- Cancela de acceso vehículos en cerrajería acabado esmaltado.
- Cerramiento entre parcelas con malla galvanizada de simple torsión.
- Los cerramientos se ejecutarán desde el suelo o sobre zócalos en función del proyecto.
- Toma de agua para riego en jardín de zona principal.

OBSERVACIONES:

La memoria de calidades puede sufrir modificaciones en el proceso de desarrollo del Proyecto, por razones técnicas, de tramitaciones ante los organismos competentes o de disponibilidad de mercado. La Dirección Facultativa será la encargada de elegir las marcas, modelos, y tipo de los materiales, sin menoscabo de la calidad prevista.

Nota: Todas las infografías y planos son informativos, carácter orientativo y no contractual, pudiendo sufrir modificaciones durante la realización del Proyecto y la ejecución de la obra por razones técnicas, jurídicas o comerciales. Las superficies son aproximadas.