

MEMORIA DE CALIDADES. RESIDENCIAL DE 15 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINAS



CIMENTACIÓN

Ejecución de cimentación mediante zapatas y vigas de arriostramiento 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 tipo "monocapa".

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 ALCATADOS



Exterior: Interior:

Gres porcelánico en suelo.

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.





CARPINTERÍAS Y ACRISTALAMIENTO

Exterior:

Carpintería exterior de PVC de primera calidad color blanco.

Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire tipo CLIMALIT o similar (3+3/12/4) o (4+4/12/4. Mosquiteras incluidas.

Escaleras del edificio de hierro.

Interior:

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad.

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

Armarios hasta el techo en dormitorios en DM lacado en blanco, equipados con cajonera, barra de colgar y alfillo. 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 120 litros (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 baños.



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 5,5 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.

Preinstalación para lavadora y secadora.



TERRAZAS PRIVADAS Y JARDÍN

Pavimentados con gres porcelánico antideslizante.

Piscina comunitaria, con zona ajardinada con césped artificial. Chorro en cascada en piscina.

Parking privado en planta sótano

