

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA:

La cimentación se efectúa con elementos de hormigón armado. Mediante losas, zapatas o elementos alternativos. Su elección está definida en función de las características del terreno, su morfología y normativa vigente.

Para mejorar la adaptación a la orografía natural del terreno, los muros serán de hormigón armado como contención de las tierras, cumpliendo Código Técnico de la Edificación en DB-SE-C "Cimientos", combinados con muros de mampostería.

Para la estructura del edificio, forjados reticulares en todas las plantas, según CTE DB-SE "Seguridad Estructural". En formación de rampas, empleo de losa/solera de hormigón armado.

CERRAMIENTOS:

Cerramiento exterior a la capuchina, con ladrillo cerámico en la hoja exterior, embarrado con mortero y tabiquería seca, -sistema pladur- en la hoja interior, con aislamiento térmico con Lana de roca y/o Fibra de vidrio, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía" y DB-HR "Protección frente al ruido".

Distribución de estancias en interior de vivienda mediante tabiquería seca aislada con placa de 15 mm. En los espacios: cocinas y baños la tabiquería seca será hidrófuga.

AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN:

Aislamiento térmico y acústico en cerramiento exterior de vivienda mediante Lana de roca y/o Fibra de vidrio, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía".

Cubiertas y terrazas impermeabilizadas con tela asfáltica, según CTE DB-HS "Salubridad". Cubiertas sobre vivienda, aisladas térmicamente con panel de poliestireno, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía".

Aislamiento acústico de bajantes y colectores en plantas baja y primera.

CUBIERTAS:

Cubierta invertida impermeabilizada mediante tela asfáltica con aislamiento térmico a base de poliestireno extruido, acabada con grava o pavimento cerámico en caso de porches o terrazas de primera calidad.

Cumpliendo Código Técnico de la Edificación, DB-SU "Seguridad de Utilización".

APLACADOS y REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Falsos techos de escayola en cocinas, vestíbulos, distribuidores y pasillos; así como techos registrables en Baños y Aseos.

Guarnecido y enlucido de yeso maestreado en el resto de techos de la vivienda.

Acabado exterior en fachada con enfoscado de cemento y aplacados con gres de alta resistencia y primera calidad, según diseños de proyecto.

Alicatados con baldosa de gres de primera calidad en cocina, baños y aseo, según disposición de planos.

(Los materiales empleados en los revestimientos son de la casa Porcelanosa y Saloni).

SOLADOS:

Solado interior de vivienda, con suelo laminado de tabloncillos horizontales de primera calidad, sobre capa nivelante y lámina aislante de apoyo. Rodapié lacado en blanco de aproximadamente 8 cm de altura.

Escalera de planta baja a alta, forrada con suelo laminado de primera calidad.

Cocina, baños y aseo, solados con baldosa de gres cerámico de primera calidad.

Los pavimentos de porches, terrazas y los accesos solados, serán de gres antideslizante específico para superficies exteriores, según CTE DB-SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad".

Solado de aparcamiento exterior con hormigón impreso texturizado o rallado coloreado a definir.

Albardilla de piedra natural sobre petos y remates de fábricas, así como en umbral y alféizar de ventanas.

(Los materiales empleados en los revestimientos son de la casa Porcelanosa y Saloni).

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta metálica de entrada principal a vivienda y entrada por aparcamiento, blindadas con cerradura de seguridad de tres puntos y bisagras antipalanca.
Puertas interiores de madera contrachapada, lacadas en blanco desde fábrica. Puerta de salón acristalada.
Herrajes acabados en acero inoxidable mate con condena en baños y dormitorio.
Armarios empotrados monoblock, de hojas abatibles lacadas en blanco, revestidos interiormente.
Barandilla de metal y vidrio de seguridad en escalera interior.
Cancela metálica en entrada peatonal y puerta de acceso motorizada para vehículos con célula fotoeléctrica en cerramiento de parcela, según diseño de la Dirección Facultativa.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior realizada con perfiles de PVC color gris antracita, sistemas corredera, fijos y oscilobatientes según posiciones, cumpliendo CTE DB-HE "Ahorro de Energía" y DB-HR "Protección frente al Ruido" y ventanal fijo panorámico en salón.
Doble acristalamiento con aislamiento termo-acústico en correderas y oscilobatientes y doble acristalamiento con control solar en paños fijos.
Capialzado compacto y persianas enrollables automatizadas de lamas de aluminio en todos los dormitorios.

APARATOS SANITARIOS y FONTANERÍA:

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de cobre o polietileno reticulado, según CTE DB-HS "Salubridad". Desagües y saneamientos en tuberías de P.V.C. con insonorizado de bajantes.
Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de captación solar, según DB-HE "Ahorro Energía".
Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad, grifería monomando cromadas.
Llaves de corte independientes en cuartos húmedos, además de llave general. Y toma de exterior de agua en jardín principal.

ELECTRICIDAD:

Instalación eléctrica elevada, de acuerdo con las normas vigentes del Ministerio de Industria.
Tomas de televisión y telefonía en cocina, salón y dormitorios.
Dotación necesaria para acceso a los servicios de televisión por cable.
Portero electrónico y mecanismos eléctricos de primera calidad.
Sistema de recarga mediante toma eléctrica para vehículo en garaje.

VENTILACIÓN y AIRE ACONDICIONADO:

En interior de vivienda, la ventilación será mediante sistema de ventilación mecánica controlada hidrorregulable, cumpliendo CTE DB-HS "Salubridad", con extractores situados en cubierta; así como rejillas de extracción en techos de baños y cocina.
Se dispone en la vivienda de preinstalación de aire acondicionado, mediante unidades interiores/externas y conductos de fibra con aislamiento y rejillas por dependencia.

PINTURA:

En paramentos interiores, se aplicará pintura Plástica lisa color en paramentos verticales, y sobre paramentos horizontales y techos de escayola de cocina y baños, se aplicará pintura plástica color blanco. En paramentos exteriores, se aplicará revestimiento de pintura pétreo.

VARIOS:

Preinstalación para riego e iluminación interior de parcela.
SOLARIUM en cubierta con baranda acristalada con vistas panorámicas, contemplando en dicha zona de: toma de agua como previsión para zona barbacoa y otra para ducha de pie; así como toma de distribución eléctrica en dicha planta, para futura instalación.
Preinstalación de chimenea, con conducto en cubierta.

SÓTANO:

Paramentos horizontales y verticales enfoscados con mortero de cemento.

Pintura plástica lisa color en paramentos verticales.

Techos con pintura plástica blanca

Solado con baldosa de gres, incluida escalera de acceso a sótano.

Patios ingles para iluminación y ventilación del espacio a través de ventanas de PVC con el conjunto.

La Dirección Facultativa se reserva el derecho de poder sustituir algunos materiales descritos en la presente memoria por otros de calidad igual o superior, si lo considerase oportuno.