

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 escollera y 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 de 8cm, 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:

Falso techo de cartón-yeso (pladur) en Cocinas, Baños, Aseos, Vestíbulos, distribuidores y pasillos, con registro en ubicación de maquinaria instalaciones en techo.

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

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

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

MODELO APLACADO:

- Fachada exterior: SAMOA ANTRACITA 43,5X65,9

MODELOS ALICATADOS:

- Baño principal: NARA BLANCO 33,3X100
MAHE BEIGE 33,3X100
- Baños secundarios: BALTIMORE GRAY 33,3X100
- Aseo: MARMOL CARRARA BLANCO PV 31,6X90
- Cocina: GLASS BLANCO PV 31,6X90

<http://www.porcelanosa.com/productos.php>



SOLADOS:

Solado interior de vivienda, con suelo laminado de tablones horizontales de primera calidad, sobre capa nivelante y lámina aislante de apoyo.

Rodapié lacado en blanco de 10 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 y la marca Porcelanosa.

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.

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

MODELOS SOLADOS INTERIOR:

- Tarima alta calidad: QUICK-STEP CLASSIC – AC4.
- Baño principal: HAMPTON BROWN 14,3X90
- Baños secundarios: BALTIMORE GREY 33,3 X 100
- Aseo: CARRARA BLANCO NATURAL 59,6X59,6
- Cocina: NEWPORT GRAY 59,6X59,6
- Salón: AIRSLATE KASHMIR BPT 240 X 120

MODELO SOLADO EXTERIOR:

- Terrazas y solárium: BOSTON STONE ANT. 43,5X65,9(A)

<http://www.porcelanosa.com/productos.php>



CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta metálica de acceso principal a vivienda, metálica por el exterior y panelado interior, acorazado tres, con cerradura de seguridad anclaje en tres lados.

Puertas interiores pantografiadas, lacadas en color desde fábrica. Herrajes acabados en acero inoxidable mate con condena en baños y dormitorio.

Armarios empotrados monoblock, de hojas abatibles lacadas color, 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 y entrada a garaje, según diseño de la Dirección Facultativa.



CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior realizada con perfilera de PVC en serie de primera calidad y color gris antracita, sistemas corredera y oscilo-batiente 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 todas las ventanas. Vidrio de seguridad en unidades de planta baja. En ventanales fijos con vidrio seguridad y protección solar.

Capialzado compacto y persianas enrollables automatizadas de lamas de aluminio en todos los dormitorios.

MODELO FABRICANTES:

- Carpintería en PVC de la casa Deceuninck.
- Carpintería en Aluminio de la casa Cortizo.



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 climatización aerotermia, según DB-HE "Ahorro Energía".

Aparatos sanitarios en modelo suspendido en cuartos de baño, de porcelana vitrificada de primera calidad, grifería monomando cromadas.

Llaves de corte independientes en cuartos húmedos, además de llave general. Previsión de instalación de agua fría y caliente en techo de sótano para futura instalación de cuartos húmedos en este espacio.

Toma exterior de agua en jardín principal y posterior.

MODELOS BAÑO PPAL:

- Grifería sobre encimera para lavabo, modelo L-90, misma serie para bidé y equipo en ducha, con columna modelo Essential, todos de la casa Roca.
- Aparatos sanitarios suspendido con cisterna empotrada en modelo Meridian de la casa Roca. Lavabo doble modelo Urbi de Roca, sobre encimera de cerámica Porcelanosa. Plato de ducha integrado en solería de baño de la casa Porcelanosa.

MODELOS OTROS BAÑOS/ASEO:

- Grifería para bañera/ducha con rociador de techo, lavabo y bidé, modelo L-20 de Roca.
- Aparatos sanitarios a suelo en modelo Dama de la casa Roca.
- Lavabos plano sintéticos tipo Krion, de hidrobbox.
- Plato de ducha plano texturado sintético de resina, acabado liso color blanco.

<http://www.roca.es>



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.

Video-Portero electrónico y mecanismos eléctricos de primera calidad.

Sistema de recarga mediante toma eléctrica para vehículo en garaje.

MODELO MECANISMO: JUNG en color.



VENTILACIÓN y AIRE ACONDIONADO:

En interior de vivienda, la ventilación será mediante sistema de ventilación mecánica controlada hidro-regulable, cumpliendo CTE DB-HS "Salubridad", con extractores situados en cubierta, micro-ventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina, ampliando la extracción a la planta sótano con una toma de extracción en techo.

Se dispone en cada vivienda de sistema de climatización por aerotermia, mediante Sistema de Aire/aire para acondicionado de clima por conductos y sistema de ACS, todo ello en un único equipo de AEROTERMIA cumpliendo normativa de eficiencia energética. Colocación de rejillas lineales doble difusión, acabado aluminio/lacado blanco.

Sistema de zonificación en planta dormitorios, con sistema de rejillas motorizadas y termostatos inteligentes blueface independientes por espacios, con Airzone.



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:

Solárium con baranda acristalada con vistas panorámicas, contemplando en dicha zona: toma de agua como previsión para zona barbacoa y otra para ducha de pie.

Piscina de uso privado con sistema de cloración, zona de prediluvio con cantos rodados, iluminación interior y encimeras integradas con solados exteriores con material de Porcelanosa y zona relax con asientos integrados al entorno, así como riego e iluminación exterior en jardín.



SÓTANO:

Paramentos horizontales y verticales enfoscados con mortero de cemento. Pintura plástica lisa color en paramentos verticales y plástica blanca en techo.

Solado con solería de primera calidad , incluida escalera de acceso a sótano

Iluminación y ventilación natural mediante patios tipo inglés con zona ajardinada.

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.