

MEMORIA DE CALIDADES

CAMINO ALTO DE LAGUNA

1. CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

- Zapatas aisladas de hormigón armado en pilares centrales.
- Zapatas corridas de hormigón armado.
- Pilares de hormigón armado.
- Forjados unidireccionales de jácenas y viguetas semirresistentes y bovedilla cerámica.
- Losas de escaleras de hormigón armado.

2. ALBAÑILERIA Y CUBIERTAS:

FACHADA:

- Formada por fábrica a ½ pié de ladrillo cara vista cerámico.
- Enfoscado de mortero hidrófugo por su trasdós.
- Cámara de aire para alojar aislamiento, trasdosada con placa de yeso laminado de 15 mm, dando un acabado acústico y térmico excelente.

SEPARACION ENTRE VIVIENDAS, TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS INTERIORES:

- División entre medianerías de viviendas: Realizadas con ½ pie de ladrillo perforado, aislado a ambos lados del ladrillo (ver Aislamientos) y trasdosado posteriormente con placa de yeso laminado de 15 mm, dando un acabado acústico excelente.
- Tabiquería interior de viviendas: Tabique doble capa yeso laminado de 15 mm, donde alojamos aislamiento necesario en la cámara de la perfilería para conseguir un perfecto rendimiento acústico.
- Separación entre medianeras de parcelas mediante malla de acero.

CUBIERTAS:

- Cubierta invertida formada por: capa de POLIURETANO fabricado in situ con densidad 45 kg/m³ y un espesor de 5 cm, capa de compresión para formación de pendientes, imprimación de PRIMER-H, capa de POLIUREA AISMARTECH aplicado con máquina de alta presión a 80° de temperatura con una densidad de 2 kg/m². Capa de remate de ALIFÁTICO BAREU-E para protección de rayos UVA.

3. AISLAMIENTOS:

AISLAMIENTOS

- Según el DB-HE Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación, en las distintas zonas del edificio: cámaras de fachadas, cubiertas, paramentos horizontales en contacto con el exterior o locales, separación entre viviendas y con zonas comunes, etc...
- En cámaras de fachadas el aislamiento será mediante lana mineral de 80 mm. de espesor. En cámaras de separación entre viviendas, el aislamiento será mediante mineral de roca de 40 mm. de espesor.

4. REVESTIMIENTOS CONTINUOS:

HORIZONTALES:

- En paramentos interiores se realizará mediante falso techo de placa de yeso laminado de 13 mm en toda la vivienda.

5. SOLADOS Y ALICATADOS:

ESCALERAS:

- Peldaños formados por huella y tabica de mármol portugués, en escaleras interiores de vivienda, y peldaños de gres en entrada a vivienda.
- Mesetas, zanquines y rodapiés de las mismas características que los peldaños, cumpliendo el DB-SUA Seguridad Utilización y Accesibilidad del C.T.E.
- Barandilla de escalera metálica, con perfiles de acero, rematado con pasamanos del mismo material, terminado con pintura esmaltada.

SUELO DE TODA LA CASA:

- Pavimentos de gres porcelánico de imitación madera gran formato, marca PAMESA o similar, en color y formato elegido por la constructora.
- Paramentos verticales con cerámica gran formato marca PAMESA o similar, modelos elegidos por la constructora.
- Rodapié de madera a juego con la carpintería interior.

EXTERIORES

- Formando un paseo de baldosa cerámica apta para exteriores en el patio delantero desde la entrada de la vivienda hasta la puerta peatonal de acceso a la parcela, según documentación gráfica.
- Resto de patio delantero y patio trasero en Tierra.

GARAJE

- Suelo de garaje de hormigón fratasado pulido con arena de cuarzo.

6. CARPINTERIA INTERIOR:

PUERTAS DE ENTRADA A PARCELA Y VIVIENDA:

- Puerta entrada peatonal a la parcela, de chapa metálica pintada,
- Puerta de vehículos individual seccional con paneles de PVC de tipo sandwich con poliuretano inyectado.
- Puerta acceso vivienda en PVC, del mismo color que la carpintería exterior de PVC, acabado bicolor, exterior grafito e interior blanco, hoja con cerco, hoja de panel sándwich con aislamiento interior sobre precerco metálico. Herrajes de colgar y seguridad formados por bisagras anti-palanca, cerradura de tres puntos con bombillo de seguridad.

PUERTAS DE PASO:

- Hojas de diseño lisas de 203 cm altura y 35 mm de grueso, canteadas en todo su entorno, con marco y jamba, acabado en madera lacada en color blanco.
- Herrajes de colgar y seguridad de primera calidad en acero inoxidable a elegir por la Dirección Facultativa.

ARMARIOS:

Planta primera:

- Habitaciones secundarias: Frentes de armario de hojas corredera de diseño lisas con acabado en madera lacada en color blanco. Interiores con forrado básico, formado por altillo y barra cuelga ropa.

7. CARPINTERIA EXTERIOR:

- Carpintería de PVC, hojas abatibles, acabado bicolor, exterior gris grafito e interior blanco, con rotura de puente térmico RT-70 mínima y vidrio aislante, con cámara de aire y baja emisividad, cumpliendo DB-SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad del C.T.E.
- Persianas de lamas enrollables de aluminio lacado, aisladas, en color a elegir por la Dirección Facultativa, y cajón monobloc sobre la carpintería.

8. INSTALACIONES

CALEFACCION Y AGUA CALIENTE:

- Calefacción con tubería en distintos diámetros, conforme al Reglamento de Instalaciones Térmicas de edificios.
- Bomba de calor de Aerotermia, para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción.
- Suelo radiante en planta baja y planta primera.
- Ventilación mecánica controlada de toda la vivienda, con el fin de garantizar la calidad de aire y evitar la acumulación de humedades, mejorando notablemente el confort de la misma y cumpliendo normativa HS-3 del CTE.

ELECTRICIDAD y TELECOMUNICACIONES:

- De acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y legislación sobre las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones en edificios, aplicando la legislación existente.
- Mecanismos Legrand o similar.
- Instalación de telecomunicaciones con tomas de TF y TV en dormitorio principal, cocina y salón. Preinstalación en el resto de estancias de la vivienda.

FONTANERIA, SANEAMIENTO Y APARATOS SANITARIOS:

- Instalación de fontanería realizada con tubería de PEX, en las viviendas, según proyecto específico y conforme al DB-SH4 Suministro de Agua del C.T.E.
- Instalación de Saneamiento realizada con tubería de PVC distintos diámetros, según proyecto específico y conforme al DB-SH5 Evacuación de Aguas del C.T.E.
- Los aparatos sanitarios, serán de porcelana vitrificada en color blanco y grifería monomando cromada.
- Los lavabos serán de porcelana vitrificada en color blanco y grifería cromada monomando.
- Plato de ducha de porcelana vitrificada en color blanco, con grifo mezclador monomando cromado.

- Bañera de chapa esmaltada en blanco con grifo mezclador monomando cromado.

INSTALACIONES EN COCINA:

- Albergará las instalaciones necesarias para los electrodomésticos siguientes: campana extractora, cocina vitrocerámica, microondas y horno eléctrico, frigorífico, lavadora y lavavajillas. Bitérmicos, con sus correspondientes tomas de agua, electricidad y desagües.
- Además llevará tres tomas de corriente para usos varios y toma de TV y TF.

INSTALACIONES ESPECIALES

- Portero electrónico individual con disposición de auricular.
- Instalaciones contra incendios según DB-SI Seguridad caso Incendio del C.T.E.
- Antena individual con tomas en salón, cocina y dormitorio principal.
- Preinstalación de servicio de telecomunicaciones para operadores de Telecomunicaciones de acuerdo con el Reglamento RD 297/1999.
- En patio se dejara una toma eléctrica (enchufe) y una toma de agua (llave de grifo de maneta).

9. PINTURA Y DECORACIÓN:

CERRAJERÍA:

- Se efectuará con pintura al esmalte sintético, previo lijado de óxidos, limpieza de grasas y tratamiento antioxidante.

COCINA Y BAÑOS:

- Los techos de cocina y baños irán acabados en pintura plástica lisa blanca, sobre falso techo.

SALON, DORMITORIOS, PASILLOS Y ESCALERA

- Los techos de planta baja y planta primera irán acabados en pintura plástica lisa blanca.
- Paramentos verticales terminados con pintura plástica lisa blanca.

IMPORTANTE

Todos los acabados de los que consta el presente documento, se indican con carácter orientativo, pudiendo ser variados por la Dirección Facultativa de la obra por necesidades constructivas o de diseño, o bien por imposición del organismo competente. No teniendo por qué coincidir con las reflejadas en proyecto.

Cualquier modificación o cambio que se solicite en la vivienda no implica su ejecución obligatoria. La empresa no tendrá obligación de comunicar si dicho cambio se ejecutará o no, salvo que haya sido abonado previamente. *****