

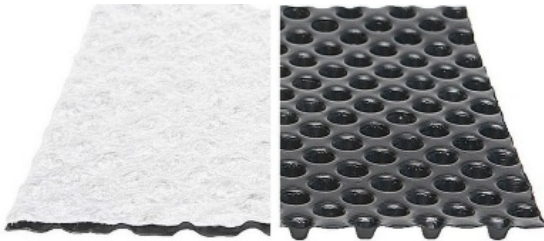
MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINAS
PRIVADAS.



1. CIMENTIZACIÓN

- Losa de hormigón de limpieza impermeabilizada con lamina de PVC, zapatas de hormigón armado, correas de atado, muros de hormigón armado con lámina impermeable de PVC exterior y protección de lámina drenaje, tubería perimetral de drenaje en viviendas con foso de recogida de aguas pluviales, medidas 1,20x1,20. Bomba de elevación incluida.



2. ESTRUCTURA

- Forjado sanitario y unidireccional de hormigón armado en plantas de vivienda, sobre pilares de hormigón armado y metálicos.
- Escaleras de hormigón revestida.
- Tanto la cimentación, como la estructura, así como los materiales que la conforman, se controlarán y ejecutarán conforme a la normativa (CTE y EHE) Acero 5000 sello CIETSID y hormigón de CENTEAL con sello AENOR.
- Sótano de forjado unidireccional.

3. CUBIERTAS

- Cubiertas no transitable protegida con grava volcánica en planta de cubiertas, lámina impermeable de PVC-P de 1,5 mm, con malla de poliéster y doble acolchamiento de geotextil de 250 micras.
- Aislamiento térmico con XPS SL 80mm.

4. CERRAMIENTOS

- Cerramiento de fachada ladrillo exterior termo arcilla de 19mm, enfoscado con mortero cemento $e=0.01$ m, proyectado de espuma de poliuretano de 4 cm. Barrera de Vapor $e=0,001$ m. Cámara de aire sin ventilar vertical 1 cm. Estructura autop. Con Lana Roca 135/60/4, Placa de yeso laminado de 15mm.

Rockwool Lana de roca semirrígida Rockfit 202
135 x 60 x 4 cm



ROCKWOOL

- Medianeras entre viviendas con ladrillo de panchito de 9mm enfoscado por ambas caras con mortero, cemento $e=0.01$ m. Proyectado con espuma de poliuretano ambas caras 4cm, incluyendo pilares. Cámara de aire sin ventilar de 1mm. Estructura autop. Con Lana Roca 135/60/4, Placa de yeso laminado de 15mm.
- Tabiquería interior de viviendas de tipo Pladur formada por estructura autostop con lana de roca y pladur por ambas caras, placa de 15 mm.

5. REVESTIMIENTOS

- Aplacados de mampostería en muros medianeros y elementos de fachada de viviendas y posibilidad de sótano. (sobre coste de 160€/m²)
- Falso techo de cartón yeso liso descolgado en pasillo, salón, cocina y baño principal. Falso techo desmontable acabado en vinilo en resto de baños para instalaciones de aire acondicionado.
- Revestimiento de fachada con porcelánico gran formato 120/60 color blanco y madera.

6. ALICATADOS Y SOLADOS

- Solado de baños en gres porcelánico de primera calidad formato grande 60/60 - 120/60 (no superando 33€ por m2)
- Solado sótano mediante hormigón de helicóptero color gris.
- Solado de vivienda en tarima laminada flotante de madera sintética (AC5 o porcelánico gran formato) entre varios modelos a elegir. Foam de 3 mm bajo tarima para mejora de aislamiento.
- Rodapié a juego con el suelo o las puertas de paso.
- Escalera de subida a planta primera de Diseño (Porcelánico).
- Zonas exteriores de viviendas en césped artificial modelo 35mm Tricolor
- Zona exterior vivienda solado antideslizante porcelánico similar al de la vivienda.
- Solado exterior jardín, creando pasillo de entrada formado por baldosas de hormigón o terrazo antideslizante, entrada vivienda.
- Peldaños de escalera exterior realizados en el mismo material (En losado vivienda).
- Alicatados en baños porcelánico gran formato 60/120 o similar (No superando los 33€ por m2), elegidos por dirección de obra, solo alicatado en zonas húmedas (duchas y pared WC).

7. CARPINTERIA METALICA Y VIDRIOS

- Puertas y ventanas realizadas en carpintería de LUMINIO TERMOLACADO COLOR GRIS ANTRACITO TEXTURIZADO, PRACTICABLES CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, Tipo (Extrual serie 75 para balconeras y serie 36 para resto). En viviendas no se instalarán persianas, ni cortinas. Para conseguir un alto grado de confort en el interior de las viviendas se dispone de doble acristalamiento con aislamiento acústico y térmico, formado por vidrio exterior acústico tipo CLIMALIT o similar de SEGURIDAD de 4 + 4 mm, doble sellado perimetral de 12 mm, y vidrio interior incoloro de 4+4mm de espesor o similar. Vidrio exterior G.S. o similar.
- Puerta seccional del sótano 2,80x2,40 color blanco. Con motor incluido. Con apertura por Wifi (Dispositivo Móvil).
- Puerta metálica corredera de 3 metros diseño según fachada. Con motor incluido. Con apertura por Wifi (Dispositivo Móvil).
- Puerta Cortafuegos acceso a vivienda desde sótano a vivienda 90x210 color blanco
- Barbacoa con fregadero exterior con diseño según dirección promotora.



8. CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas entrada de seguridad THT o similar de 240x210 cms. Con cerradura cilíndrica europeo con cerrojo superior e inferior y defender antibumping, antitaladro, antiextracción y antihundimiento, tres puntos antipalanca fijos. Acabado de todo el conjunto de la puerta interior en blanco y exterior según fachada.
- Puertas de paso lisas de DM lacado en blanco de 35 mm de espesor y 2.04 m de altura, con los galces y tapajuntas de MDF hidrófugo de 70x15 mm lacados en color blanco o gris. Mecanismos de herrajes de acero inoxidable.
- Manivelas en acero inoxidable a elegir entre 3 modelos.
- Condena en baños y dormitorio principal.
- Armarios modulares de hojas abatibles, realizados en MDF (lacado en color blanco), forrados.
- Puerta exterior metálica, según diseño de la valla exterior 90x200., con apertura por wifi y video portero.
- Cocina estilo italiano, amueblado compuesta con península, electrodomésticos en diseño. Vitrocerámica instalada en península con auto aspiración. (Sin frigorífico y lavadora)
- Encimera de Silestone o similar.
- Fregador bajo encimera, incluyendo sistema de grifería.

9. FONTANERIA

- Toda la instalación interior de viviendas se ejecuta en polietileno reticulado PPR.
- Punto de agua en terraza y sótano.
- Inodoros suspendidos GAP compacto de Roca. Color Blanco o similar.
- Plato de ducha de resinas extraplano tipo STONEX de dimensiones 80x120 cm, de color blanco, o similar. Con válvula de desagüe de salida horizontal y sumidero de acero inoxidable.
- Lavabo mural, modelo "The Gap" de Roca en baños, dimensiones 65x47 cm.
- Lavabo doble en baño principal sobre encimera suministrado por la promotora.
- Monomando lavabo, modelo Lana de Roca o similar
- Columna de ducha empotrable, modelo Round Cromo o similar con rociador de ducha fijo y manual.
- El sistema de desagüe será de tipo CLIP CLAP en todas las piezas
- Termo eléctrico de 100 L inteligente.
- Depuradora Piscina con filtro de 500 L y su correspondiente bomba, instalado en sótano. (Posibilidad de instalar electrolisis con sobre coste)

10. ELECTRICIDAD

- Motores puerta seccional sótano y puerta corredera exterior (incluyendo motores con Wifi).
- Instalación completa de viviendas con mecanismos. Nivel de electrificación elevada, según REBT.
- Mecanismos eléctricos modelo marca Niesen modelo Zenie o similar según promotora.
- Puntos de antena TV y puntos de voz-datos en salón, dormitorios y cocina, según proyecto telecomunicaciones.
- Tomas de corriente estancas en exteriores y una toma de TV exterior.
- Video portero automático digital a color, con Wifi.
- Tira de LED zona exterior porche.
- Luminarias con lámparas LED de bajo consumo y alto rendimiento en zonas exteriores.
- Instalación por domótica (Ver Opciones).
- Foco de LEDS piscina con mando a distancia.
- Preinstalación para cámaras de seguridad en exterior de vivienda.

11. CLIMATIZACIÓN

- Preinstalación de aire acondicionado, según modelo de vivienda por conductos, rejillas, líneas frigoríficas y circuito de electricidad hasta cubierta en planta.
- Ventilación mecánica completa en viviendas según CTE DB-HS 3.
- Conducto de extracción independiente para extractor de cocina hasta cubierta, diámetro 125 mm.
- Posibilidad de preinstalación de sistema de calefacción. (Coste aparte)

12. PINTURA

- Los tipos de pintura previstos para los acabados de los distintos materiales y, o elementos constructivos, exteriores e interiores, son los siguientes.
- Pintura lisa plastificada en acabado liso de paramentos horizontales y verticales en color Ral 9003 (color único por vivienda). Los techos serán blancos. Lijado, mano de fondo y acabado. VALENTINE o calidad similar.
- Cerrajería y carpintería metálica de acero, imprimación y Lacado epoxi al horno, previa limpieza y raspado de óxidos y miniado.

13. EXTERIORES

- Piscina 7 x 2,50 x 1,30 en lamina de lainer, color según dirección.
- Piscinas individuales con sistema desbordante tipo infinity (Suplemento 6.000€)
- Iluminación tipo led en zona de terraza.
- Buzón individual integrado en el diseño de la valla.
- Palmera exterior tipo Cocotero y 1 planta exterior tipo platanera.
- Jardinera exterior de 20x0.50, entrada de vivienda, con bordillo y tierra vegetal impermeabilizado.

14. SEGURIDAD

- Preinstalación de cámaras de seguridad vivienda, interior y exterior

15. OPCIONES (SOLO EN CONSTRUCCIÓN)

- Aseo en sótano, cocina en sótano, chimeneas francesas, aseo exterior, ducha exterior, pérgolas, etc.



El proceso de cada vivienda se entrega en forma digital mediante fotos y video de proceso de la construcción de las mismas.