

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA:

La cimentación se efectúa con elementos de hormigón armado. Mediante losas, zapatas, micropilotes 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 doble 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 sótano, baja y primera.



CUBIERTAS:

Cubierta invertida impermeabilizada mediante tela asfáltica doble lámina, con aislamiento térmico a base de poliestirenoextruido, 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 de instalaciones en techos.

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

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

Los alicatados con baldosas de gres de primera calidad en baños y aseo, según disposición de planos y de la casa PORCELANOSA.

MODELO DE APLACADO EXTERIOR:

- Fachada: IMAGE DARK 40x80

MODELOS DE ALICATADOS:

- Baño principal: NEWPORT NATURAL 33,3X100

OLD NATURAL 33,3X100

- Baños secundarios: URBAN CALIZA NATURE 31.6x90/33,3X100

DEKO BREMEN ASK31.6x90/33,3X100

- Aseo: MARMOL CARRARA BLANCO PV 33,3X100

- Frente Salón: AIRSLATE BOMBAY 250 X 120 o AIRSLATE KASHMIR BPT 240 X 120

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



SOLADOS:

Solado interior de vivienda incluso cocina abierta, con suelo porcelánico de primera calidad, de la marca Cifre-SALTOKI, sobre capa nivelante con rodapié del mismo material. Escalera de planta baja a alta, realizada con el mismo material.

En los cuartos de baños, solados con baldosa de gres cerámico de primera calidad y la marca PORCELANOSA, salvo en el aseo que es el mismo solado que el de la vivienda.

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” de PORCELANOSA. Solado de aparcamiento exterior con hormigón impreso texturizado o rallado coloreado en la masa. Albardilla de piedra artificial/mármol blanco, sobre petos y remates de fábricas, así como en umbral y alféizar de ventanas.

MODELOS SOLADOS INTERIORES:

- Espacios principales, cocina y aseo de la vivienda: P KS Nexus 90x90 Pearl Natural de Saltoki Home.
- Baño principal: NEWPORTNATURAL L59,6X59,6
- Baños secundarios: URBAN CALIZA NATURE 59,6X59,6

MODELO SOLADO EXTERIOR:

- Terrazas: IMAGE CREAM ANT. 40X80

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



CARPINTERÍA INTERIOR:

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

Puertas interiores acanaladas, lacadas en color claro desde fábrica. Herrajes acabados en acero inoxidable mate con condensa en baños y dormitorio principal.

Armarios empotrados monoblock, de hojas abatibles lacadas color claro y, revestidos interiormente.

Barandilla de metal y vidrio de seguridad en escalera interior y terrazas.



CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior realizada con perfilera de PVC en serie de primera calidad y color gris antracita, sistemas corredera y oscilobatiente 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 termoacústico 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.

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.

MODELO FABRICANTES:

- Carpintería en PVC de la casa Deceuninck/Kommerling.



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 bajantes insonorizados.

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de climatización aerotérmica, en cumplimiento de normativa de eficiencia energética, según DB-HE "AhorroEnergía".

Aparatos sanitarios en modelo suspendido en cuarto de baño principal, de porcelana vitrificada de primera calidad, grifería monomando cromada.

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 cuarto húmedo en este espacio.

Toma de agua exterior, en preinstalación para el riego de la zona ajardinada.

MODELOS BAÑO PPAL:

- Grifería sobre encimera para lavabos, modelo L-90 y la misma serie para el bidé. El equipo en ducha, con columna modelo Essential, todos de la casa Roca.

- Aparatos sanitarios suspendidos con cisterna empotrada en modelo Meridian de la casa Roca.

Lavabo con mueble modelo M. B.Corner- 120 BPS de PORCELANOSA, con encimera de doble lavabo gel coat. El plato de ducha integrado en solería de baño de la casa PORCELANOSA.

MODELOS OTROS BAÑOS/ASEO:

- Grifería para bañera/ducha con rociador de techo y lavabo, modelo L-20 de ROCA. En aseo el modelo Square con acabado cobre cepillado de la casa Porcelanosa.

- Aparatos sanitarios a suelo en modelo Meridian / The Gap de la casa ROCA.

- Lavabos plano sintéticos tipo Krion, de la casa Hidrobox.

- Plato de ducha plano texturado sintético de resina, acabado liso color blanco.



ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y DOMÓTICA:

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 domotizado y mecanismos eléctricos de primera calidad.

Sistema de recarga mediante toma eléctrica para vehículo en garaje.

Iluminación led en cuartos de baño y cocina, iluminación decorativa mediante tiras led confoseadas en salón, escalera interior y baños.

Instalación de domótica básica para control persianas motorizadas, climatización en encendido apagado e iluminación decorativa.

MODELO MECANISMO: NIESSEN/JUNG en color blanco.



CLIMATIZACION y VENTILACIÓN:

Para calefactar la vivienda, dispone de suelo radiante en las dos plantas combinado con sistema de climatización por aerotermia, mediante sistema Aire/aire; para el acondicionamiento de climatización por conductos y rejillas lineales doble difusión en salón comedor, acabado aluminio/lacado blanco.

En interior de vivienda, la ventilación será mediante sistema de ventilación mecánica controlada hidrorregulable, cumpliendo CTE DB-HS "Salubridad", con salidas de aire 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 en viviendas sin garaje en sótano.



PINTURA:

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



VARIOS:

Piscina de uso privado con sistema de cloración salina, con salto de agua tipo infinity, iluminación interior y encimeras integradas con solado de exteriores en material de la casa Porcelanosa. Incorpora zona relax con asientos integrados en zona piscina; así como iluminación exterior en jardín e instalación de riego en jardinera patio inglés.



SÓTANO:

Paramentos horizontales y verticales enfoscados con mortero de cemento y pintura plástica lisa color. Solado con solería del mismo modelo que la vivienda en distinto formato de primera calidad, incluida escalera de acceso a sótano, iluminación y ventilación natural mediante patio inglés y zona escalonada 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.