

39 VIVIENDAS UNIFAMILIARES TIPO DÚPLEX CON GARAJE EN SÓTANO EN PORTMÁN

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación resuelta mediante zapatos de hormigón armado, según zonas de acuerdo con el Estudio Geotécnico.

Ejecución controlada por Oficina de Control Técnico ajeno a la empresa constructora.

Estructura portante mediante pilares cuadrados y rectangulares para facilitar su integración interior.

Forjado horizontal sanitario mediante vigas planas y bovedillas de hormigón, forjados entre plantas de hormigón armado de 30 cm de espesor.

CUBIERTA SOLÁRIUM:

Cubierta plana invertida transitable en zonas de solárium, con aislamiento térmico e impermeabilización, acabada con gres cerámico antideslizante de primera calidad.

FACHADA:

El cerramiento de fachada estará compuesto por doble tabique, interior de ladrillo cerámico hueco de 7 cm, aislamiento térmico intermedio de 4 cm de espesor y exterior de ladrillo cerámico de hueco de 11 cm de espesor.

La fachada se acabará con mortero monocapa impermeable en color blanco.

TABIQUERÍA:

La tabiquería interior de la vivienda se ejecutará con ladrillo hueco doble de 7 cm preparado para recibir posteriormente enlucido de yeso o alicatado de azulejo cerámico de primera calidad.

SEPARACIÓN VERTICAL ENTRE VIVIENDAS:

La separación vertical entre viviendas estará formada por doble tabique de ladrillo cerámico hueco doble de 9 cm de espesor y aislamiento térmico y acústico intermedio de lana de roca de 4 cm de espesor.

SEPARACIÓN HORIZONTAL ENTRE VIVIENDAS:

En la separación horizontal entre viviendas se colocará una lámina antipacto de 1 cm y en la separación de la vivienda con el forjado sanitario se colocará aislamiento térmico de 4 cm.

REVESTIMIENTO INTERIOR:

Zonas húmedas: Combinación de paredes con alicatado de azulejo cerámico de primera calidad y enlucido de yeso con pintura plástica con acabado en liso. La cocina se entregará sin alicatado

Resto de zonas: enlucido de yeso con pintura plástica, acabado en liso en paredes y techos.

En el baño, los falsos techos serán de escayola continua y registrables para acceso a maquinaria de climatización de la vivienda. En el resto de la vivienda serán de pladur.

Solado de gres porcelánico de primera calidad en toda la vivienda imitación madera de 1,20x20, gres porcelánico antideslizante en zonas exteriores.

CARPINTERIA INTERIOR:

Puerta de entrada a la vivienda acorazada y con cerradura de seguridad.

Puertas de paso lisa lacadas en blanco con herrajes y manivelas de primera calidad.

Armarios empotrados con puertas lacadas en el mismo color que las puertas de paso, forrados, interiormente mediante sistema modular, con estante o bandeja altillo y barra de colgar.

CARPINTERIA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO:

Carpintería de aluminio imitación madera y vidrios con cámara de aire sistema 4-10-6 con rotura de puente térmico, guardian sun.

Persianas de aluminio en dormitorios del mismo acabado que la carpintería.

Pergola en solárium aluminio imitación madera.

COCINA:

Mobiliario de cocina con encimera de cuarzo compacto o similar con fregadero encastrado de acero inoxidable. Campana extractora decorativa o telescópica, frigorífico, vitrocerámica, horno, lavavajillas y lavadora.

BAÑO:

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de roca, modelo gap o similar

Lavabos con mueble y espejo retroiluminado.

Platos de ducha de resina, diseño a ras del suelo y grifería monomando.

Toalleros eléctricos.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:

Instalación interior de vivienda con tuberías de polietileno reticulado.

Ventilación por extracción mecánica individual en locales húmedos como cocina y baños.

Toma de agua en solárium y terraza de planta baja.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

Instalación eléctrica de grado elevado, protegida frente a sobre intensidad y cortocircuito.

Instalación interior con mecanismo Simon 31 o similar..

Tomas de televisión y teléfono en salón y habitaciones.

Instalación de fibra óptica para conexión de internet en las viviendas.

Fonoporta en puerta principal de acceso a la vivienda.

CLIMATIZACIÓN Y ACS:

El agua caliente sanitaria (ACS) se produce mediante sistema de aerotermia, con acumulador de agua caliente, con apoyo puntual de resistencia eléctrica.

Preinstalación de aire acondicionado por splits.

OTROS:

Escalera interior de acceso a la planta primera con barandilla de cristal y acero, con peldaños de material silestone o similar.

La puerta de entrada a la parcela y entrada de vehículos en PVC con acabado imitación madera.

Acceso para vehículos al aparcamiento subterráneo a través de rampa.

Pintura de señalización de viales.

Sistema de detección/protección de incendios.

Instalación de ventilación automática forzada.

Puerta de garaje automática con mando a distancia, con sistema de seguridad que provoque su parada en caso de existir algún obstáculo.

En jardines se combinará zona enlosada con zonas de tierra vegetal con césped, plantas y árboles.

Sistema de riego automático en el jardín.

Piscina que incluye zona de chapoteo de unos 10x5 m² con iluminación LED y ducha.