



MEMORIA BÁSICA DE CALIDADES Y ACABADOS RESIDENCIAL SISLEY MAR 250515 – V1

- *Cimentación por zanjas corridas y zapatas de H.A. arriostradas, al nivel prescrito por el Estudio Geotécnico.*
- *Estructura de paredes de carga, con pilares de ladrillo cerámico perforado, semivigas en forjados, zunchos perimetrales, y jácenas planas, todo de H.A. Frentes de forjados aislados con planchas (EPS), para minimizar los puentes térmicos.*
- *Solera de la Planta Baja: recrecido sobre cimentación con bloques de hormigón, relleno y nivelación con gravas, lamina separadora plástica, barrera de protección contra el gas Radón (según ficha CTE), impermeabilización perimetral, paneles de aislamiento de poliestireno extruido (10cm de grosor), y solera de H.A. como base del pavimento de gres.*
- *Cerramientos de fachada de ladrillo cerámico perforado para estucar y pintar de color blanco; paneles de aislamiento de EPS (de 10 cm de grosor) por su interior, más trasdosados con aislamiento de lana de roca (4cm), y acabado de pintura plástica blanca.*
- *Cubierta plana invertida: cerramiento perimetral con 3 bloques de H., rellenos y armados, formación de pendientes de H. aligerado, aislamiento con paneles de XPS (de 8+8 cm de grosor), pintura de emulsión asfáltica, lamina de tela asfáltica, y acabado con gravas (accesible solo para mantenimiento de las instalaciones); la parte posterior de cubierta de P.Baja, se acabara también con gravas; (opcionalmente se pavimentaría con gres antideslizante, en el caso de que se quisiera utilizar como terraza, con la barandilla correspondiente de obra).*
- *Perfilería exterior en balconeras y ventanas, de aluminio de color gris oscuro, con rotura de puente térmico, y vidriería doble con cámara.*
- *Persianas enrollables de aluminio lacado de color gris oscuro, con preinstalación de radio mando.*
- *Divisorias interiores con tabique cerámico de 7cm, enyesado y pintado de blanco.*
- *Falsos techos con placas de yeso laminado-pladur, (hidrófugo en zonas húmedas), y pintura plástica de color blanco.*



- *Peldañeado de escalera con gres porcelánico, sobre solera de base de H.A.; barandilla de obra de fabrica para enyesar y pintar, con pasamanos de DM blanco.*
- *Barandilla de la terraza de la planta piso, con doble vidrio de seguridad transparente (10+10), anclado lateralmente al perímetro de forjado, con un carril-guia de aluminio en forma de "U".*
- *Pavimento de gres porcelánico formato parquet, y zócalo de DM-hidrofugo acabado blanco, en interior de vivienda.*
- *Pavimento de terrazas y accesos con gres antideslizante para exteriores, similar al interior, y zócalo cerámico perimetral a toda la fachada, a nivel de la planta baja, y en la terraza de planta piso.*
- *Carpintería interior: puertas lisas de batiente y/o correderas de guía oculta, con acabado lacado blanco.*
- *Baños revestidos con alicatado de baldosas cerámicas, equipados con mueble de lavabo de 80cm., con cajoneras. Platos de ducha de fibras antideslizantes. Sanitarios blancos de la casa ROCA o similar. Grifería monomando de bajo caudal, en lavabos y en duchas; espejo en el frontis del lavabo. Mamparas corredera vidriadas, en los platos de duchas.*
- *Cocina equipada con muebles modulares, con puertas laminadas, sistema de freno, y guías rodadas. Encimera y frontis de aglomerado de cuarzo, placa de inducción, mobiliario en columna para horno y micro, campana extractora integrada en el mueble, fregadero de inox. encastado, y grifería monomando.*
- *Nivel de electrificación elevada (9,2 kW), con interruptores con accionamiento por pulsación. Instalación para placas fotovoltaicas en la cubierta (4 uds.). Preinstalación exterior para carga de vehículos eléctricos. Instalación de enchufes en los baños, para radiadores eléctricos.*
- *Agua: instalación interior con tubos de polietileno reticulado, llave de corte general, llaves de paso en cocinas y baños, tomas de agua fría/caliente para lavavajillas y lavadora (en planta baja), más una toma exterior de jardín, para el riego.*
- *Instalación completa de Aerotermia para climatización (frio/calor), y producción del ACS, con bomba de calor por conductos: los compresores con los ventiladores se instalaran en la cubierta; las dos unidades condensadoras: una en el techo del Baño secundario de la planta piso, y otra en el techo del baño de planta baja; se instalara el hidrokkit interior,- con el acumulador del ACS,(200l) - en un armario en planta baja.*

- 
- *Renovación del aire interior a través de las zonas húmedas, - hacia baños y cocina, - y de ahí, la extracción al exterior, de accionamiento voluntario, según CTE.*
 - *Antena terrestre, cableado interior, tomas de TV-SAT en la sala y los dormitorios, instalación de red, conectores y cableado, para telefonía y banda ancha en todas las dependencias. Portero electrónico.*
 - *Vallado perimetral de fachada: cimentación de H.A., murete de bloque de hormigón revocado y pintado, más una reja metálica lacada (ranurada al 50%) : altura máxima 1,80m.*
 - *Vallado lateral i posterior: cimentación de H.A., arranque/nivelación con murete de bloque de hormigón, y resto hasta 180cm., con malla metálica de simple torsión, y postes galvanizados.*
 - *Varios: vado acceso vehículos, numero de calle, puertas metálicas galvanizadas y pintadas de acceso peatonal, y corredera para vehículos, (de color gris oscuro), piscina, kit para la depuradora (tapa enrasada con el jardín), preinstalación para ducha exterior, aljibe de recogida de aguas pluviales para el riego.*
- 