

MEMORIA DE CALIDADES

Movimiento tierras:

Limpieza de parcela.
Replantar y supervisión de la excavación.
Excavar zanjas de cimentación con refino de paredes y fondo.

Cimentación:

Colocación de una losa de 15 cm de hormigón para la colocación en superficie de la armadura. Colocación del cableado conductor de tierra de cobre trenzado.
Cimentación de zapata corrida de hormigón armado según cálculo y certificado por la dirección de obra. Incluye forjado sanitario.

Estructura:

Estructura mediante pilares de hormigón según diseño de la vivienda.

Cerramiento y tabiquería:

Los cerramientos estarán formados por ladrillo cerámico del 12 en el exterior con mortero impermeable de cemento hidrófugo preparado para pintar. Acabado sistema SATE para un mejor aislamiento térmico.
En el interior cámara con aislamiento acústico y térmico según normativa. Tabiquería interior de ladrillo de 9 cm y trasdosado de tabiquería de pladur. Acabado pintado, excepto en los baños que irán con azulejos porcelánicos.

Cubiertas:

Cubierta plana no transitable con aislamiento térmico de poliestileno extruido XPS y cubierto con piedra de canto redondo.

Carpintería exterior:

Carpintería de aluminio minimalista con rotura de puente térmico.
Cristalería de CLIMALIT con cristal doble de 4+4 o 5+5 mm (dependiendo del tamaño del cristal), con cámara de aire de 12 mm y cristal interior de 6 mm.

Portón entrada será blindado con estructura y marco metálico y el panel exterior de aluminio del mismo color que el resto de la carpintería. La carpintería irá enrasada al suelo al mismo nivel exterior e interior.
Persianas motorizadas en toda la casa y mosquiteras en habitaciones y baños.

Carpintería interior:

Las puertas de paso serán lisas lacadas en blanco con gomas en los galces, las manivelas serán con acabado cromado.
Los armarios serán empotrados con puertas lacadas en blanco, forrados en el interior con madera laminada.

Cocina:

Muebles de cocina marca SANTOS con armarios altos y bajos con puertas lisas. Bancada de silestone o similar.
Electrodomésticos de gama media-alta (Encimera de inducción, horno de 60 cm y microondas integrados, campana extractora, frigorífico y lavavajillas).
Fregadero de acero inoxidable encastrado de un seno. Grifería monomando GROHE o similar.

Pavimentos y Revestimientos:

Pavimento interior: Porcelánico rectificado.
Pavimento exterior: Porcelánico rectificado antideslizante clase III
Revestimientos de baños y aseos: Alicatados porcelánicos.

Fontanería y Sanitarios:

La instalación de agua caliente y fría será con conducciones de polietileno reticulado y recubiertos con tubos de plástico.
Agua caliente: Según el nuevo reglamento del código técnico de edificación, la vivienda irá equipada con un captador solar para agua caliente.

Sanitarios: Los inodoros serán suspendidos con cisterna empotrada de la marca ROCA modelo de GAP o similar.
Platos de ducha se harán a medida según el hueco para su instalación.
Lavabos: Los lavabos de baños y aseos serán de la marca ROCA o similar con mueble de cajones, las medidas serán según el diseño de la vivienda.
Grifería: La grifería de los baños y aseos serán monomando de la marca GROHE o similar.

Instalación Eléctrica:

La vivienda tendrá como protección una toma de tierra de cable de cobre en circuito cerrado.
La instalación estará dotada de un circuito de telecomunicaciones (TV, FM y TL) en el salón comedor y en todos los dormitorios.
Los mecanismos serán de la marca SIMON 82 o similar. Instalación de video portero.
Luces interiores con LED empotrados de 6 W y de 20 W dependiendo de la zona.
Luces exteriores en fachada con apliques LED de 6 W o similar.
Luces en jardín y pérgola de 10 W.
Se dejarán 4 tomas eléctricas en el exterior de la vivienda.

Calefacción por suelo radiante:

Preinstalación instalación de suelo radiante por toda la casa y distribuida en distintas fases.
La bomba de calor eléctrica será de la marca VAILLANT o similar de manera opcional.

Aire Acondicionado:

Instalación de aire acondicionado por conductos en dormitorios y salón comedor de la marca Mitsubishi o similar. Sistema AIRZONE
Sistema de ventilación automática en cocina y baños.

Pintura:

La pintura interior será plástica a 3 manos y de color a elegir por el cliente.
La pintura exterior será plástica se le aplicarán 3 manos y el color será blanco o a elegir por el cliente.

Jardín:

La vivienda estará dotada de jardín exterior con césped natural, plantación de árboles arbustos. El riego será por goteo.
Se plantarán cipreses o similar por todo el perímetro de la parcela con riego automático.
Se dejarán 4 tomas de agua en el exterior de la vivienda.

Vallado:

La parcela está vallada en todo su perímetro mediante valla de bloque de hormigón y pintada de una altura de 1'50 mts.
Se colocará una puerta corredera para acceso de vehículos y una puerta peatonal.
Se pavimentará con asfalto el camino desde el vial público hasta la vivienda.

Piscina:

La piscina será rectangular. Medidas según Proyecto.
El revestimiento será de gresite.
Escalera interior e instalación de dos focos Led
Depuradora Astral de 1Kw.
Caseta de obra para instalaciones de piscina.
Colocación de ducha exterior.

Pérgola:

La pérgola será según diseño del proyecto.
Será de hierro galvanizado y pintado al fuego según color a elegir.

Barbacoa:

Se construirá una barbacoa según planos del arquitecto.