

MEMORIA DE CALIDADES – VIVIENDA UNIFAMILIAR

FUENTE EL SAZ

1. ESTRUCTURA Y ENVOLVENTE

- La estructura portante estará compuesta por pilares y forjados unidireccionales de hormigón armado, ejecutados mediante losas prefabricadas y/o sistemas de viguetas con bovedillas.
- La cubierta será plana y no transitable, dotada de aislamiento térmico e impermeabilización conforme a las exigencias del CTE.
- Las fachadas estarán configuradas por un acabado exterior, cámara de aire ventilada, aislamiento termoacústico y trasdosado interior mediante placas de yeso laminado (PYL).
- El acabado exterior se adaptará a las diferentes zonas del edificio con el fin de aportar una imagen contemporánea. Se utilizarán materiales modernos y duraderos como puede ser piedra caliza tipo Moca (acabado cepillado) y entrepaños en piedra caliza, o placas de fibrocemento tipo piedra stoneflex, todo esto según lo pida el cliente de acuerdo a su presupuesto.

2. CERRAMIENTOS EXTERIORES Y CARPINTERÍA

- Ventanas de PVC con apertura oscilobatiente (excepto puertas), con grandes superficies acristaladas para maximizar la iluminación natural.
- Persianas de aluminio con aislamiento térmico, a juego con el color de la carpintería exterior.
- Acristalamiento con doble vidrio y cámara intermedia, de baja emisividad para mejorar la eficiencia energética.
- Puertas de acceso de hoja a lisas con detalles decorativos de líneas horizontales que coordinan con el diseño de las carpinterías.

3. PARTICIONES INTERIORES Y ACABADOS

- Distribución interior mediante tabiques de yeso laminado sobre estructura metálica autoportante, incluyendo aislamiento térmico y acústico.
- Pintura plástica lisa en color blanco en paramentos verticales.
- Las zonas húmedas (baños y cocina) combinarán alicatado cerámico en áreas concretas con pintura resistente a la humedad en otras.

4. CLIMATIZACIÓN, FONTANERÍA Y ELECTRICIDAD

- Sistema de climatización y agua caliente sanitaria (ACS) mediante aerotermia.
- Instalación de suelo radiante y refrescante, con termostato individual en salón y dormitorios.
- Ventilación mecánica higrorregulable (simple flujo).
- La instalación eléctrica se ejecutará conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) e incluirá:
- Tomas de televisión y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Iluminación prevista según normativa.
- Mecanismos de marca NIESSEN o equivalente.
- Sistema de portero automático.
- Preinstalación para carga de vehículo eléctrico.

5. INSTALACIONES SANITARIAS

Baño en suite:

- Doble lavabo, inodoro blanco, plato de ducha extraplano en color blanco.
- Grifería monomando.
- Mampara de vidrio entre zona de ducha e inodoro.
- Sanitarios y griferías de primeras marcas: GALA, DURAVIT o similar muy modernos.

Baño secundario:

- Lavabo, inodoro y plato de ducha todos en color blanco.
- Grifería monomando.
- Sanitarios de gama media-alta (GALA, DURAVIT o equivalente).

Aseo planta baja:

- Equipado con inodoro, lavabo y ducha plana.
- Grifería monomando.
- Mismas calidades que el resto de baños.

Lavadero:

- Dotación de tomas de agua y desagüe para lavadora y fregadero o lavadero.

6. CARPINTERÍA INTERIOR Y MOBILIARIO

- Puertas interiores lacadas, de hoja lisa.
- Las puertas de cocina (en caso de existir) serán acristaladas.
- Armarios empotrados con puertas abatibles, interior forrado, balda superior y barra de colgar.
- El dormitorio principal contará con un vestidor abierto, equipado con balda de maletero y barra.

7. SOLADOS Y TECHOS

- Tarima laminada sintética AC5 en salón, dormitorios, pasillo y hall, con rodapié coordinado con la carpintería interior.
- Pavimento de gres porcelánico en cocina y baños.
- Falsos techos en pasillos, cocina, baños y zonas técnicas. Los techos en salón y dormitorios serán vistos, salvo pasos de instalaciones.

8. OTROS ELEMENTOS

- Previsión para piscina privada (opcional, no incluida en el precio de venta).
- La cocina se entrega con vitrocerámica, sin mobiliario ni electrodomésticos ya que los clientes pueden comprar a su gusto o ya los tienen.

NOTAS ADICIONALES

Todas las calidades descritas tienen carácter indicativo y podrán ser modificadas por parte de la Dirección Facultativa o la Promotora, en función de criterios técnicos, de diseño o disponibilidad de materiales, garantizando siempre que se mantenga un nivel de calidad equivalente o superior al especificado.