


MEMORIA DE CALIDADES

Promoción de 12 viviendas unifamiliares pareadas

 Materiales seleccionados para garantizar durabilidad, confort y eficiencia



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas aisladas de H. A. en arranque de pilares y zapatas corridas bajo muros o losa armada de hormigón.
- Solución a confirmar, según informe de Estudio Geotécnico previo.
- Forjados unidireccionales de hormigón armado (Vigueta pretensada y bovedilla cerámica)
- Escaleras en losa de hormigón armado.



ACABADOS EXTERIORES

- Fachada de ladrillo con acabado monocapa y pintura plástica, aislamiento térmico según normativa cámara de aire con trasdosado interior de ladrillo.
- Paramentos interiores en yeso, acabado con pintura plástica o alicatado con gres porcelánico.
- Terraza transitable con gres porcelánico antideslizante.
- Cubierta plana no transitable para instalaciones.
- Carpintería exterior de aluminio, con rotura de puente térmico, abatible o corredera.
- Acristalamiento tipo Climalit laminar 3+3/12/6 o similar
- Piscina independiente, con ducha solar y depuradora.




ACABADOS INTERIORES

PARÁMETROS VERTICALES

- Tabiques de ladrillo hueco doble en particiones interiores.
- Muros de separación entre viviendas independientes para cada vivienda pareada con doble lámina de ladrillo con placa intermedia aislante o solución según CTE.
- Guarnecido y enlucido de yeso a buena vista en paramentos verticales, con guardavivos en esquinas.
- Baños alicatados con gres porcelánico gran formato.
- Pintura plástica lisa en paramentos verticales en el resto de la vivienda.
- Frente de parcelas de viviendas unifamiliares cerradas, con peto de ladrillo, acabado en monocapa y pintura plástica, junto con vallado metálico superior. Puertas de acceso metálicas.
- Separaciones entre parcelas unifamiliares y lindero trasero mediante vallado con malla metálica.

MEMORIA DE CALIDADES

Promoción de 12 viviendas unifamiliares pareadas

 Materiales seleccionados para garantizar durabilidad, confort y eficiencia

PARÁMETROS HORIZONTALES

- Solado de gres porcelánico, gran formato con rodapié sintético en todas las estancias.
- Hormigón pulido ruleteado en entrada y parte trasera de parcela.
- Solado de gres porcelánico en baños y cocina.
- Escalera de viviendas unifamiliares de gres porcelánico en huella y tabica con zanquin y barandilla metálica.
- Terrazas y porches con gres porcelánico de exteriores.
- Falsos techos en escayola lisa o pladur en cocina, baños, hall de entrada y distribuidores.
- Guarnecido y enlucido de yeso, en resto de paramentos horizontales.
- Cocina y baños con pintura plástica lisa en techos.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales en el resto de la vivienda.



CARPINTERIAS DE MADERA Y METÁLICA

- Puerta blindada de acceso a la vivienda con cerco metálico y cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje. Lacada en exterior e interior.
- Puertas de paso, lacadas en blanco y herrajes de acero.
- Armarios "tipo block" con puertas correderas, lacadas en blanco.



INSTALACIONES

- Sanitarios en porcelana vitrificada, color blanco, marcas tipo Roca, Galassia, o similar. Duchas en todos los baños.
- Tomas de agua fría y caliente para fregadero, lavadora y lavaplatos, así como desagües para fregadero, lavadora y lavaplatos.
- Grifería monomando de acero cromado.
- Punto de agua fría en terrazas y porches exteriores.
- Mecanismos eléctricos tipo Simon, Niessen, BJC, o similar.
- Cada vivienda se dotará de los circuitos, mecanismos y C. G. P. perceptivos para cumplir con lo establecido en el nuevo R. E. B. T.
- Instalación de sistema de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria.
- Red de telecomunicaciones en viviendas, cumpliendo normativa vigente de la ICT, con tomas de TV-FM, teléfono y TLCA en salón, dormitorios y cocina. Timbre de acceso a parcela y videoportero en planta baja y planta alta.
- Se instalará un sistema híbrido de extracción/renovación de aire en la vivienda.
- Instalación de aire acondicionado por conductos en salón-comedor y dormitorios.



COCINA

- Cocina completamente amueblada según proyecto con los electrodomésticos correspondientes de primeras marcas de alta gama.