

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCION DE VILLAS PAREADAS

I. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

- Zapatas aisladas y corridas de cimentación de hormigón armado según proyecto.
- Pilares, Muros y forjados de plantas de hormigón armado in situ según proyecto.
- Lámina impermeabilizante y drenante en elementos estructurales en contacto con el terreno.
- Escaleras de losa de hormigón armado según proyecto y peldañeadas en estructura con barras de espera del forjado a las barras de armado de las losas de escaleras.
- Toda la estructura realizada bajo inspección y control de la Dirección Técnica y Organismo de Control Técnico para emisión de informes para seguro decenal.
- Programa de control de materiales, probetas y ensayos de hormigones y aceros de control de calidad según normativa sectorial.

II. ALBAÑILERÍA.

- Cerramiento vertical: Fábrica de ladrillo vertical 14 cm, cámara de aire con paneles de lana de mineral de 6 cm. de espesor cogidos al ladrillo con cola adhesiva especial para el material y sellados con cinta adhesiva y tabique interior de ladrillo cerámico de 7 cm.
- Antepechos de terrazas con bloque cerámico vertical de 19cm con barras de diámetro 10 pinchadas al forjado cada 60 cm. y hueco que aloja a barra macizado.
- Tabiquería interior con ladrillo doble hueco de 7 cm.

III. CUBIERTAS.

- Terraza no transitable acabada en grava de tipo invertida con formación de pendientes con hormigón celular, lámina impermeable de P.V.C. armado, geotextil, paneles de poliestireno extrusionado como aislante térmico de 6cm de espesor, geotextil y acabado en gravillón de canto rodado.
- Terrazas transitables exteriores impermeabilizadas con lámina de barrera de vapor y protección de geotextil.

IV. REVESTIMIENTOS Y SOLADOS.

- Paramentos interiores en yeso proyectado a máquina amestreado con guardavivos en esquinas sin moldura decorativa de escayola en encuentro de techo con paredes, pintado con pintura plástica lisa previa preparación del paño con lijado del mismo, en paredes y techos, un solo color a elegir por la propiedad.
- Paramentos exteriores según planos de fachada del proyecto con acabado en enfoscado maestreado de flexible de 1,5 cm de espesor, con varetas en paños según proyecto y aplacados con entrecalles en otros paños según proyecto. Elementos de hormigón visto con encofrado de madera con beta sin cepillar en pórtico de entrada parcela según planos.
- Remate de albardillas de terrazas con albardilla de piedra artificial de 15 mm de espesor con goterón.
- Interior de vivienda y terrazas con solado en gres porcelánico de primera calidad, a elegir entre las muestras disponibles y rodapié del mismo material, colocado sin junta con mortero cola flexible.
- Solado de zona acceso vehículos con pavimento de baldosa hidráulica antideslizante.
- Alicatados de gres en baños, aseos y cocinas hasta el techo de primera calidad, a elegir entre las muestras disponibles
- Alféizar y repisas en ventanas con goterón.
- Escaleras peldañeadas sin bocel en mismo gres que resto de vivienda. Escaleras exteriores de mismas características.
- Falso techo de placas de yeso laminado de 13mm en zonas indicadas en planos. Falso techo de placas desmontables en zonas indicadas en proyecto para acceso a equipos e instalaciones.

V. CARPINTERÍA.

- Puertas en vallas de parcela para vehículos según diseño de planos, con apertura automática motorizada por telecomando. Cerrajería de valla de parcela con panel sándwich de aluminio termolacado.
- Puerta de peatones en valla de parcela según planos de carpintería, con apertura automática con videoportero.
- Puerta de entrada principal a vivienda de seguridad de madera de iroco laminada lacada en su color, con cierres de seguridad y conectada a portero automático.
- Puertas interiores de paso de viviendas lisas sin molduras en madera para lacar en blanco mate con ranuras en formación de cuarterones horizontales tipo UT5 o similar y herrajes de primera calidad a elegir por la Dirección Facultativa.
- Carpintería exterior PVC para mejor aislamiento térmico y acústico acabado gris grafito RAL a decidir por la D.F., según planos de fachada y memoria de carpintería, con vidrio 5+5/8/5 aislante termoacústico según planos de memoria de carpintería.
- Persianas motorizadas en huecos indicados en planos de proyecto, enrollables lacadas en color de la carpintería que la aloja y bombos con aislamiento térmico según planilla de carpintería.
- Barandillas exteriores e interiores según planos de carpintería.

VI. FONTANERÍA.

- Fontanería con tuberías multicapa, según normas y cálculos. Las tuberías de agua caliente aisladas.
- Los aparatos sanitarios serán marca ROCA.
- Grifería monomando ROCA.
- Preinstalación de climatización mediante sistema de impulsión por conductos centralizado, con conductos de fibra de vidrio colgados de techo, terminados en exterior con lámina de aluminio y en interior con velo negro absorbente acústico. Rejillas de aluminio anodizado de diseño minimalista. Previsión de desagües y accesorios de distribución por tuberías y colectores de equipos de climatización.

VII. ELECTRICIDAD.

- Electricidad Monofásica, 9 circuitos según normas con mecanismos marca Niessen Skymoon o similar, para electrificación elevada (9.900 W), según reglamento Eléctrico de Baja Tensión.

VIII. OTROS ELEMENTOS.

- Instalación de antenas de TV, para captación de VHF, UHF, FM.
- Video-portero electrónico exterior.
- Sistema de ventilación mecánica interior de vivienda mediante red de conductos de PVC.
- Vallado de parcela de muro acabado en mortero monocapa y cubre muro de prefabricado y pórtico de entrada de valla de parcela de hormigón visto según diseño de planos de fachada.

IX. PISCINA

- Piscina unifamiliar con sistema de depuración y recirculación por skimmers, con equipos de depuración alojados en cuarto de instalaciones prefabricado, incluso ducha exterior, acabado a decidir por la D.T.