

MEMORIA CALIDADES VIVIENDA

UNIFAMILIAR:

CALLE XICARANDA – BELLAVISTA -

MOVIMIENTOS DE TIERRAS:

Movimientos de tierras para preparar la parcela para la cimentación según proyecto técnico y estudio geotécnico..



❖ ***CIMENTACIÓN:***

La cimentación de la vivienda está resuelta con zapatas aisladas y corridas de hormigón armado.

PARCELA BELLAVISTA



❖ **ESTRUCTURA:**

La estructura de la vivienda serán de forjados de hormigón de losa armada de 20 cm de canto con combinación entre pilares de hormigón y cercha metálica, cumpliendo sobradamente todos los parámetros sísmico resistente de la zona.



❖ **ALBAÑILERIA:**

Todos los cerramientos del edificio están concebidos para utilizarse ladrillo cerámico de termoarcilla para mejorar la acústica y la inercia térmica del edificio.

Para las particiones interiores de la vivienda se usará tabique de cartón-yeso tipo Pladur.



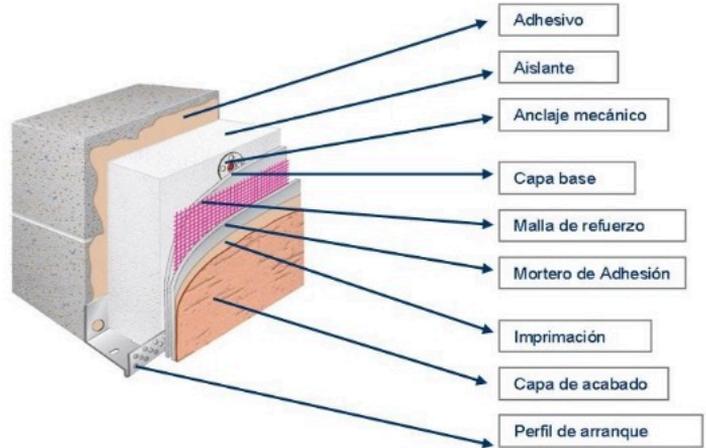
❖ **AISLAMIENTO TÉRMICO E IMPERMEABILIZACIÓN**

FACHADAS

El aislamiento térmico es un gran punto a favor de esta edificación ya que se va a adoptar la ejecución de sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), El SATE es un sistema de aislamiento térmico

por el exterior siendo su finalidad la del ahorro energético por parte del consumidor final, consistente en un panel aislante prefabricado, adherido al muro, cuya fijación habitual es con adhesivo y fijación mecánica. El aislante se protege con un revestimiento constituido por una o varias capas de morteros, una de las cuales lleva una malla como refuerzo y se aplica directamente sobre el panel aislante, sin intersticios de aire o capa discontinua.

El SATE disminuye las oscilaciones térmicas, los puentes térmicos y supone un ahorro energético y económico para el usuario de la vivienda.



CUBIERTAS

En cubiertas el aislamiento será mediante placas machihembradas de poliestireno extrusionado sobre las cuales se ejecutarán las pendientes mediante arcilla expandida, siendo ambas capas aislantes térmicas y posteriormente las impermeabilizaciones mediante lámina asfáltica,

posteriormente irán acabadas con solados cerámicos respetándose todas las juntas perimetrales y necesarias de dilatación de la misma terraza. La cubierta superior será no transitable acabada con gravas.





AISLAMIENTO ACÚSTICO:

Todas las bajantes del edificio y paso de tubos que pasen dentro de la vivienda estarán forrados con láminas especiales aislantes del sonido.

❖ *CARPINTERIA EXTERIOR:*

La carpintería exterior será de aluminio de gama alta con rotura de puente térmico con cristales de control solar de baja emisión Guardian Sun, marcas reconocidas de prestigio y con sus sellos de garantía, tanto el aluminio como todos sus herrajes, siendo lacada y con rotura de puente térmico en toda su superficie, según ubicación serán correderas u oscilobatientes, las persianas exteriores se colocarán en las zonas de noche (habitaciones y cocina) y serán de aluminio lacado con el mismo color que la carpintería, todas las persianas serán motorizadas.

Los vidrios serán Climalit y de diferentes espesores de vidrio dependiendo de la ubicación siendo preferente 6+12+4 con cámara y con cristales con control solar para regular mejor la temperatura interior del inmueble, de manera que protege a la vivienda de la entrada de los rayos UVA, evita entrada de frío-calor desde el exterior al igual que la salida de frío-calor desde el interior de la vivienda.

MODELO PUERTAS ACCESO VIVIENDA



❖ ***BARANDILLAS:***

Las barandillas exteriores del edificio tanto en el interior del edificio cómo en el exterior serán una combinación entre cristales y pletina de hierro pintada, las del interior de la vivienda tendrán unos tratamientos similares siendo tratando la estética y la seguridad cómo elemento primordial.



❖ ***CARPINTERIA INTERIOR***

PUERTAS

La puerta de entrada a la vivienda será una puerta blindada lisa y practicable de chapa de hierro galvanizado lacado en exterior y en interior en chapa de madera natural blanca, integrada y panelada.

Las puertas interiores serán lacadas en blanco con herrajes y maneta en acero inoxidable.



ARMARIOS Y PANELADOS

Los armarios serán las puertas lacadas en blanco y el interior en tablero acabado tipo con barra de colgar y maletero.



COCINA

Los muebles de la cocina serán las puertas lacadas en blanco con tirador superior en gola corrida, la encimera y revestimiento de la pared que dé a la misma será en compacto de color con fregadero encastrado integrado del mismo color. Los electrodomésticos incluidos son, campana extractora, horno y la vitrocerámica de inducción.

Mod 1 PROPUESTA COCINA.



- MUEBLES DE COCINA |
CEPILLADO. ISLA
LACADO, BLANCO ALPINO SUPERMATE.
- BANCO DE COCINA + ISLA DEKTON RADIUM INDUSTRIAL, DE 12 MM
CON CANTOS FRONTALES DE 60 mm.
- HORNO CIRCO THERM NEFF B1ACA0AN0.
- PLACA DE INDUCCIÓN NEFF T36FB10X0.
- CAMPANA DECORATIVA PARED |
- FREGADERO ACERO INOX. BAJO ENCIMERA FE450UBC.

❖ **BAÑOS**

Los baños irán revestidos con gres porcelánico esmaltado, tanto en paramentos verticales como en suelos, buscando piezas de gran formato con alta calidad en el material siempre usando primeras marca.

Los sanitarios serán de primeras marcas y alta calidad en los componentes, cisterna empotrada oculta.

La grifería será de marca reconocida, (Grohe y/o roca o similar) en el mercado siendo en las duchas empotrada y en los lavabos de sobre encimera.

Los platos de ducha serán extraplanos de resina.

Todos los baños llevan un mueble de baño.

INSPIRA ROUND TAZA SUSP. 480 MM. BLANCO ROCA – SUSPENDIDO



INODORO THE GAP SUSPENDIDO BL



MAMPARA - KORMAN BOX H FIJO DUCHA SILVER TRANSPARENTE



FORMENTERA BARRA DUCHA MONOM.

BLAUTHERM CONJ.DUCHA 9378 RP240 CROMO



LAVABO SQUARE SOBRE ENCIMERA – ROCA -





CONJUNTO MUEBLE LAVABO DE 2 CAJONES, DE 80 COLOR BLANCO (MUEBLE+LAVABO+ESPEJO)



CLASSIC PLATO DUCHA TEXT. PIZARRA HASTA 160 LARGO
X HASTA 80 ANCHO COLOR A ELEGIR. (BLANCO - GRIS - NEGRO -



PLATO DE DUCHA SILEX



NOD.SUSPEN. PRO A RIMLESS BLANCO LAUFEN ASIENTO WC.AMORT. PRO-A SLIM BLANCO LAUFEN
UN ELEMENTO PARA INODORO SUSP. ECO PLUS
UN PULSADOR ACC. VISIGN FOR STYLE 10 596347 CROMO NETOMATE VIEGA



MUEBLE DE BAÑO SUSPENDISO 2 CAJONES 60CM,

ENCIMERA CERAMICA CON LAVABO INTEGRADO YESPEJO



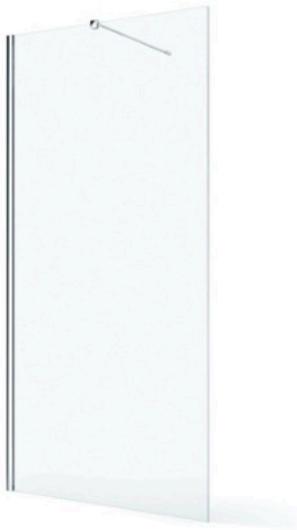
MONOMANDO LAVABO SKY REF SY97118/2CR



GRIF VALVULA LAVABO CLICK AV00110/3CR CROMO
UN TERMOESTATICO EXTERNO CON SET DE DCUHA REFSY97010CR
COLUMNNA DUCHA TERMOESTATICA OPCIONAL
COLUMNNA DE DUCHA TERMOESTATICA



MAMPARA DUCHA 1 FIJO. MEDIDAS 100X1950 CROMO



❖ **ACABADO INTERIOR VIVIENDA, REVESTIMIENTOS**

La vivienda irá pintada con pintura lavable plástica y transpirable para el interior de la vivienda.

Los suelos interiores serán con gres porcelánico marca reconocida usando grandes formatos y colocado con cola flexible especial sobre el autonivelante. Los baños irán acabados con piezas de cerámica de reconocida marca y calidad.

En las terrazas se usará gres porcelánico.

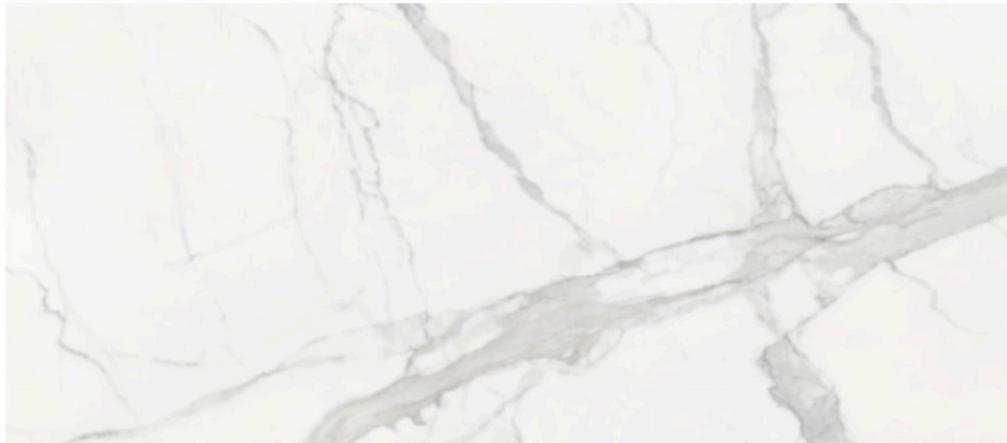
PROPUESTAS DE SUELOS Y ALICATADOS

- PAVIMENTO PORCELANICO RECT 100X100
- PAVIMENTO PORCALENICO RECT 100X100 CLASE 3 exterior
- PAVIMENTO PORCELANICO RECT 75X75
- PAVIMENTO PORCELANICO RECT 75X75 CLASE 3 exterior
- PAVIMENTO PORCELANICO RECT 60X120
- PAVIMENTO PORCELANCIO RECT 60X120 CLASE 3 exterior



OTROS MODELOS

PAVIMENTO INTERIOR:
STATUARIO MATE rectificado 60*120



PAVIMENTO EXTERIOR:
CIFRE TRACIA ANTIDESLIZANTE C3 75*75



La instalara pladur en tabiquería interior. Los techos se rematarán con placas de escayola o pladur en techos.

CLIMATIZACIÓN

La climatización de la vivienda será una Bomba de calor para frío/calor conducido mediante conductos con rejilla oculta en falso techo y controlado general mediante un termostato principal.

AIRE ACONDICIONADO POR CONDUCTOS PARA 2 MÁQUINAS, MARCA MITSUBISHI ELECTRIC

EN NIVEL 0:

-Conducto PIR-ALU para impulsión.

EN NIVEL 1:

-Conducto PIR-ALU para impulsión.

EN NIVEL 0:

-4 Rejillas lineales para impulsión y 4 rejillas lineales para retorno.

EN NIVEL 1:

-5 Rejillas lineales para impulsión y 4 rejillas lineales para retorno.

EN PLANTA ALTA:

MITSUBISHI CJTO.COND.MGPEZ-100VJA MDO.PAR-33 CL.EE (8170-9632 KCAL/H.)

EN PLANTA BAJA:

MITSUBISHI CJTO.SPLIT CONDUCTO MGPEZ-71VJA-C40 (8170-9632 KCAL/H.)

COMPACTA
250 mm. ALTURA



PAC-YT52CRA



PAR-31MAA







La producción del agua caliente sanitaria será mediante un apoyo de Hydro Kit totalmente homologado y sustitutivo de las placas solares, siendo una energía totalmente renovable y limpia. O con placas solares.



ELECTRICIDAD

Todas las habitaciones, salón comedor y terraza tendrán toma de TV digital por conexión vía satélite.

Los mecanismos a utilizar serán de la casa Jung o similar reconocida marca de gama alta en color blanco.

Se realizara junto con el departamento técnico proyecto eléctrico de la vivienda.

FACHADA

La fachada del edificio será tratada con sumo cuidado usando la carpintería exterior en tonos oscuros.

SERVICIOS

Ajardinamiento en todos los espacios perimetrales comunes usando césped y especies típicas del ambiente mediterráneo.

Muro perimetral de cierre exterior cara a vial acceso será ejecutado con piedra natural.

Iluminación exterior perimetral a la vivienda

La parcela tendrá un acceso peatonal para acceder directamente a la vivienda y un acceso de vehículos a través de una puerta corredera motorizada para facilitar la salida y entrada de coches, el pavimento de la zona de garajes y perimetral a la vivienda se ejecutará con hormigón impreso o similar.

ILUMINACIÓN INTERIOR

Posibilidad de montaje de lámparas, apliques y tiras de led en salón comedor de la casa para conseguir un toque único.



O propuesta en salon comedor



Instalación de halogenos



PISCINA

La piscina sera según proyecto tecnico con una profundidad de 1.6 – 1.50, construccion con hormigon armado y azulejo – gresite F3004-F3003-F3002 -



Esta memoria de calidades quedará sujeta a modificaciones que técnica o jurídicamente sean de obligado cumplimiento o aquellas que la dirección facultativa de la obra considere necesarias,