



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS

CIMENTACIÓN

La cimentación se diseñará con zapatas de hormigón armado arriostradas (con solera arriostrante y vigas centradoras y de atado empotradas en unidad geotécnica competente). En caso necesario de no alcanzar dicho estrato se utilizarán pozos de hormigón en masa para ello. Todo ello en función de los datos arrojados por el informe geotécnico y las recomendaciones de cimentación establecidas.

ESTRUCTURA PORTANTE y HORIZONTAL

El sistema estructural se compondrá de pilares de hormigón armado de sección rectangular sobre los que apoyan placas de forjado reticular o losa maciza. Se prevé la posibilidad de tener la presencia de vigas de cuelgue debido a las luces a salvar.

Los muros de contención serán de hormigón.





CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS

FACHADAS

En líneas generales formadas, en su cara exterior por fábrica de ladrillo perforado de $\frac{1}{2}$ pie de espesor enfoscados interior y exteriormente ($e=2$ y 1,5 cms. respectivamente, con cámara y aislamiento de espuma de poliuretano proyectado de 5 cms. y 35 kg/m³ de densidad y en su cara interior por tabiquería seca de yeso laminado- entre perfiles se dispondrá de aislamiento de lana de roca de 5 cms. Esquinas y jambas de la hoja exterior en ladrillo perforado. Las placas que den a espacios húmedos tales como cocinas o baños serán de características especiales de resistencia a la humedad.

Algunos paños exteriores (especiales) se aplacarán con gres porcelanico Marca FLORIM Biotec Soft 120x120cm

CUBIERTAS

Las cubiertas transitables y no transitables sobre espacios habitables dispondrán de pendiente del 1% al 5% y estarán compuestas por barrera de vapor de lámina asfáltica, geotextil como elemento separador de diferentes materiales, aislamiento, formación de pendientes de mortero de cemento armada mediante mallazo, impermeabilización mediante lámina de betún modificado con elastómero o PVC, geotextil de 200grs y capa de protección de mortero de cemento M-5, fratasada, preparada para solado-con baldosa antideslizante según usos.

Para el caso de terrazas y porches dispuestas sobre espacios no habitables se utilizará: impermeabilización realizada con lámina impermeable adherida con imprimación previa al soporte de mortero de cemento de formación de pendiente (del 1% al 5%), acabado fratasado, y protegida con capa separadora de geotextil y capa de protección de mortero de cemento, fratasada, preparada para solado.

Para el caso de las terrazas cubiertas transitables sobre espacios habitables (resolución igual a las cubiertas) dispondrán de pendiente del 1% al 5% y estarán compuestas por barrera de vapor de lámina asfáltica, geotextil como elemento separador de diferentes materiales, aislamiento, formación de pendientes mortero de cemento armada mediante mallazo, impermeabilización mediante lámina de betún modificado con elastómero , geotextil y capa de protección de mortero de cemento, fratasada, preparada para solado.





CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS

TABIQUERÍA

Las separaciones interiores de la vivienda se resolverán con tabiquería seca mediante placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento térmico acústico en el interior. El sistema dispondrá de banda elástica en los apoyos suelo-pared y techo.

REVESTIMIENTOS

Los revestimientos exteriores serán continuos y constituidos con enfoscados con morteros tradicionales hidrófugos armados y reforzados en los cambios de material con malla (e= 2 cms tanto en verticales como horizontales).

Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda. En caso de porche cubierto se prevé falso techo suspendido con estructura metálica formado por una placa de cemento acabado con pasta de terminación.



ACABADO INTERIOR

SOLADO VIVIENDA

La solería de la vivienda será gres porcelánico Marca FLORIM Biotec Soft 120x120cm. Esta solería será también la que se use en su versión antideslizante en las terrazas y porches cubiertos.

SOLADO ESCALERAS

Sótano a planta baja porcelánico FLORIN Biotec Soft / Planta baja a primera de madera.

SOLADO PARKING CUBIERTO Y DESCUBIERTO

Suelo pintado con pintura epoxi.



COCINA

- Cocina Modulnova
- Frentes acabados Mitech color Champagne
- Vitrina en aluminio, marco negro con cristal ahumado
- Panelado alistonado acabado Gold Brown
- Encimera laminado acabado Argila
- Barra laminada color Metal ref grosor de 8 cms
- Grifo y fregadero Veravent acabado Black
- Electrodomésticos Miele de integración total

BAÑOS

BAÑO PRINCIPAL

Solería despiece de gres porcelánico Marca FLORIM Biotec Soft 120x120cm. En la ducha mismo material antideslizante.

Alicatados en paredes de ducha de Gres porcelánico gres porcelánico Marca FLORIM Biotec Soft 120x120cm piezas de 120x120cms. El resto de los paramentos verticales irán pintados.

Muebles de baño de la marca MODULNOVA, mamparas de 2.1 de altura.

BAÑOS SECUNDARIOS

Solería de Gres porcelánico gres porcelánico Marca FLORIM Biotec Soft 120x120cm. En la ducha mismo material antideslizante.

Alicatados en paredes de ducha de Gres porcelánico gres porcelánico Marca FLORIM Biotec Soft 120x120cm piezas de 120x120cms. El resto de los paramentos verticales irán pintados.



ASEO

Solería porcelánico Marca FLORIM Biotec Soft 120x120cm piezas de 120x120cms.

Paredes pintadas.

APARATOS SANITARIOS

Todos los aparatos sanitarios irán suspendidos marca GEBERIT con asiento SOFT CLOSE y con cisterna empotrable con pulsador Geberit modelos SIGMA70 acabado en blanco mate

En baños principales y secundarios los lavabos serán de encimera de 2 senos de dimensiones variable, de la marca MODULNOVA sobre base portalavabo de 2 cajones.

Los espejos irán suspendidos y separados de la pared con tira de leds cálidos para retro iluminarlos.



GRIFERÍA

Las griferías de lavabos serán monomando de sobre encimera de la marca Ritmonio acabado BLX. En el caso de los aseos el monomando y mezclador irán en pared. Monomando de pared marca Ritmonio acabado BLX.

Las griferías de las duchas irán a juego con las de los lavabos. Marca Ritmonio acabado BLX.

FONTANERÍA

Realizada con tubería de polietileno reticulado PEX en interior de vivienda, Polietileno de alta densidad (PE100) en redes exteriores. Red interior en toda la vivienda de PEX UPONOR Aqua Pipe, en la exterior Polietileno de alta densidad (PE100).

Todas las tuberías irán forradas mediante coquilla de Armaflex (tuberías de agua fría y agua caliente).

Tubería de recirculación hasta la entrada de cada dependencia, con grupo y reloj de programación.

Llaves de corte general en armario de instalaciones en interior de vivienda.

Llaves de corte por dependencia.

Puntos de agua en terraza.

Producción de ACS por Hidrokit sin acumulación, formando parte del equipo común para el sistema de calefacción y ACS (Aero-termia, Bomba de calor de la marca DAIKIN o similar).

Red de riego de jardín totalmente terminado, formada por red de tubería y arquetas con previsión para riego con conexión de aspersores, difusores y goteos.

Depuración de piscinas con filtro de arena, con clorador salino. Iluminación de piscina con focos led.



INSTALACIONES



ELECTRICIDAD

El mecanismo será de la Marca SCHNEIDER/D-LIFE o similar

El cuadro eléctrico estará situado en el interior del armario de instalaciones en interior de la vivienda. Luminarias en pasillos y baños y iluminación exterior.

Preinstalación de punto de electricidad para cortinas y persianas en salón y dormitorios.



SANEAMIENTO

Las tuberías serán de PVC marca Terrain o similar insonoro.

Red de pluviales independiente de la red de residuales. Colectores con tubo de PVC color teja.

Válvula antiretorno a la salida a la red general.

Botes sifónicos en baños y aseos.

Desagües y gárgolas de seguridad en terrazas.



CLIMATIZACIÓN

AIRE ACONDICIONADO

Sistema Bomba de Calor.

Bomba de calor de la marca DAIKIN o similar, que Permite obtener Calefacción, Refrigeración. Unidad exterior ubicada en cubierta o zona de jardín.

Unidades interiores de conductos colocados en falsos techos de baños, salas técnicas o vestidores. Conductos rectangulares de fibra de vidrio forrado interior y exteriormente con lámina de aluminio tipo Climaver plus.

La difusión será mediante rejillas lineales tanto en impulsión como retorno.

CALEFACCIÓN

Suelo radiante por agua toda la vivienda, Equipo de producción de aerotermia común con el sistema de ACS.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación por simple flujo en toda la vivienda, con tomas de extracción en locales húmedos y extractor común ubicado en planta alta.



TELECOMUNICACIONES

INFRAESTRUCTURA

Armario de Telecomunicaciones.

Registro de vivienda en armario de planta baja o sótano según corresponda.

Wifi en toda la vivienda.

TELEFONÍA

Puntos de teléfono con tomas RJ-45 situados en salón-comedor, cocina, dormitorios de la misma marca de los mecanismos de la vivienda Marca SCHNEIDER/D- LIFE o similar.

Puntos de datos con tomas RJ-45 situados en salón-comedor y dormitorio principal, de mecanismo interior de la Marca SCHNEIDER/D- LIFE o similar.

Repartidores y redes exteriores según reglamento de infraestructuras de telecomunicaciones.



TELECOMUNICACIONES

TELEVISIÓN

Preinstalacion para colocar antena satélite. Antena terrestre para canales de TV Y FM.

Tomas de TV. RF.+RI. en salón-comedor, cocina, dormitorios y sala de de entrenamiento, mecanismo interior de la Marca SCHNEIDER/D- LIFE o similar.

Tomas coaxial de TBA. en salón-comedor y dormitorio principal, mecanismo interior de la Marca SCHNEIDER/D-LIFE o similar.

Toma fibra óptica en salón-comedor de la misma marca de los mecanismos de la vivienda, con el mecanismo interior de la Marca SCHNEIDER/D-LIFE o similar.

VIDEO PORTERO

Video portero marca FERMAX/KIT WAY WI-FI o similar.

REGULADORES DE LUZ

Instalación de reguladores de luz en dormitorios, cocina, salón y zona de entretenimiento.

ASCENSORES

Preinstalación para Ascensor marca OTIS , Mod. GEN2 SWITCH o similar.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada principal blindada abatible compuesta por sándwich de tablero fenólico de 19mm chapadas ambas caras con entrecalles horizontales de 5x5mm.

Incluye bisagras ocultas y suficientes para garantizar el correcto funcionamiento de la puerta, incluso tirador de acero inoxidable mate.

Las puertas de paso interiores de hoja de DM lacado en blanco, tapajuntas lacado en blanco y marco de hoja de pino macizo pintado en blanco.

Frentes de armario de tablero de DM. Según el diseño del interiorismo.

Los armarios con interior vestidos completamente con balda maletero, barra de colgar, cajoneras, baldas.

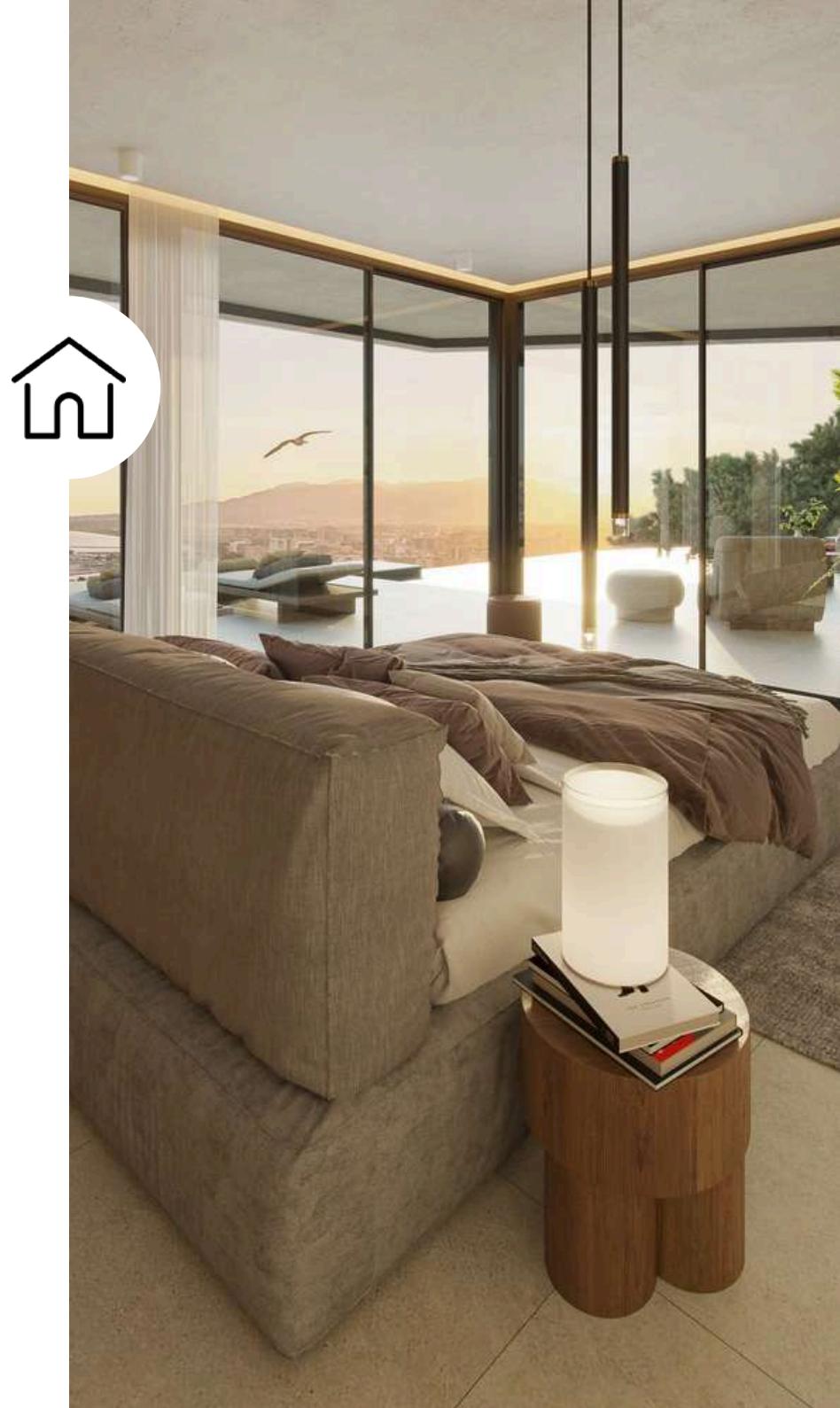
CARPINTERÍA EXTERIOR

Toda la carpintería exterior de la vivienda en aluminio texturizado y con rotura de puente térmico marca Q System o similar.

En interiores, pintura acrílica en paramentos verticales y horizontales.

Pintura de esmalte en cerrajería, después de imprimación de minio. Pintura plástica sobre techos de locales húmedos.

Pintura exterior en fachadas textura lisa blanco.



ACABADOS

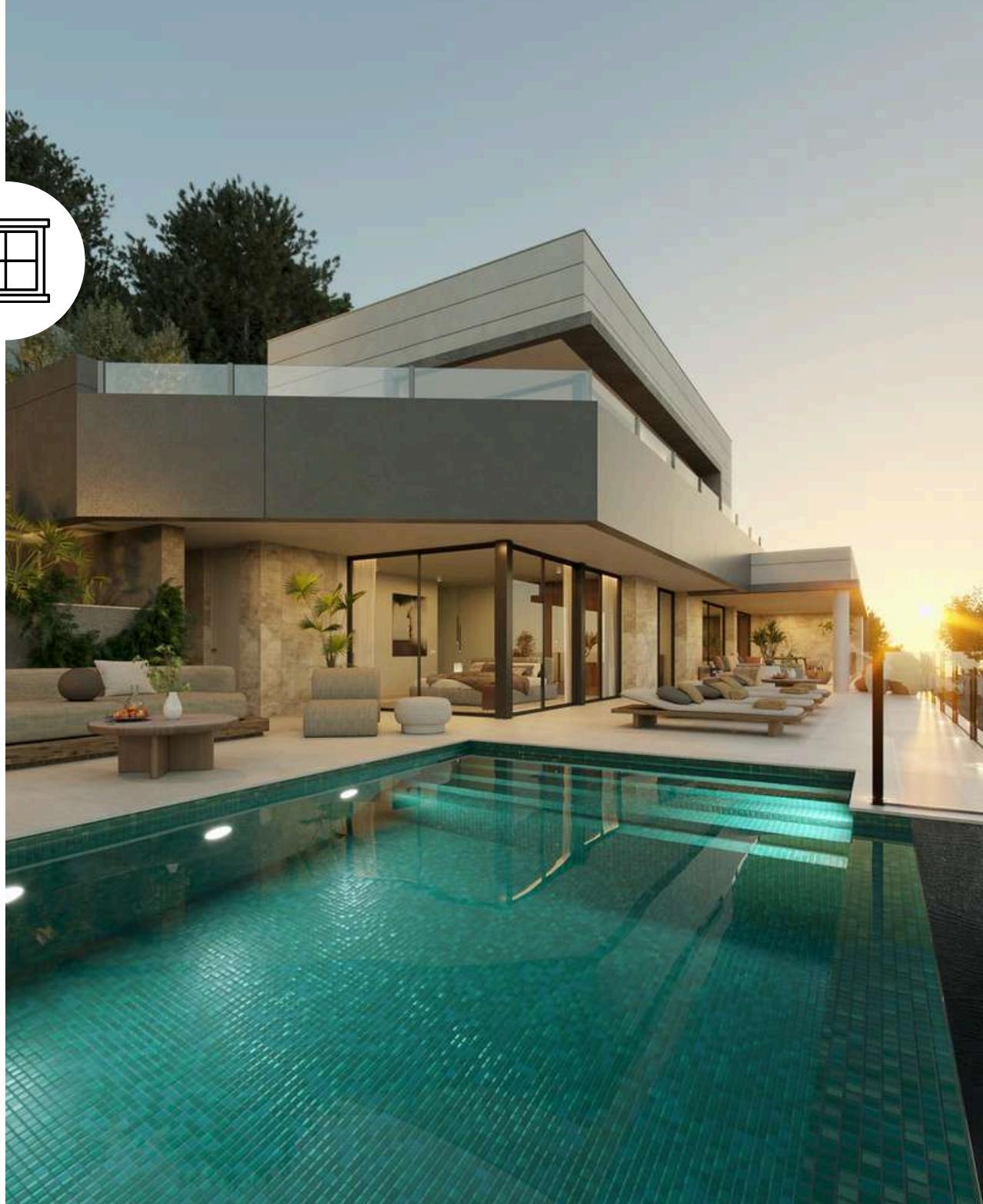
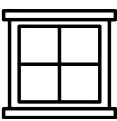
VIDRIOS

En carpintería según especificación anterior.

Barandillas de seguridad 8+8 o 10+10 (en función del tamaño) con sistema de anclaje a fábrica (vidrio laminar securit y templado).

PISCINAS

Azulejos gres porcelánico Marca FLORIM Biotec Soft, Iluminación con focos led de 24W/12V.



Nota: Estas especificaciones se indican únicamente a efectos descriptivos y están sujetas a cambios o modificaciones por motivos técnicos o legales, sin que ello merme su calidad.