

RESIDENCIAL "SAN CARLOS": MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y Estructura

La cimentación será de hormigón armado en zanjas. Solera con mallazo electrosoldado y film de polietileno sobre encachado de grava de río.



La estructura horizontal estará formada por forjados unidireccionales de hormigón armado, aligerado con bovedillas cerámicas y vigas planas.



Estructura metálica en pilares, vigas y brochales en acero laminado.



El presente documento carece de valor contractual y podrá ser objeto de modificación por motivos técnicos, jurídicos, funcionales o dificultades de suministro, siempre que no suponga menoscabo de calidad y prestaciones.

Las fotografías no serán vinculantes, sino meramente orientativas del estilo y para facilitar la apreciación visual de diseños, texturas y soluciones arquitectónicas.

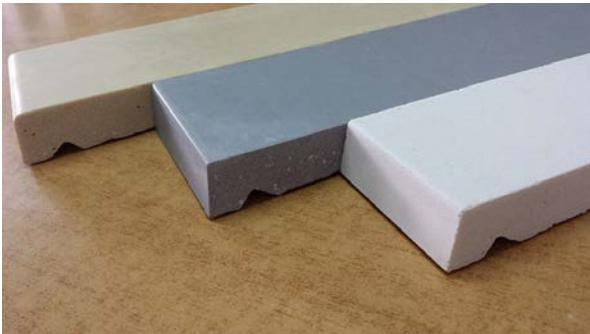
Fachadas

Fachada exterior mediante cerramiento formado por fábrica de ladrillo de 1/2 pie de espesor, enfoscado interiormente, aislamiento térmico, cámara de aire y tabicón de ladrillo cerámico hueco doble.

La fachada irá terminada con paños de ladrillo cara vista en tonos grafito, combinados con paños revestidos a base de mortero monocapa en color blanco roto.



Vierteaguas y albardillas de hormigón polímero



Distribuciones interiores

Tabiques de ladrillo cerámico hueco doble 24x11,5x7 cm. recibido con mortero de cemento, guarnecido de yeso negro y acabado en yeso blanco aplicado a mano.

El presente documento carece de valor contractual y podrá ser objeto de modificación por motivos técnicos, jurídicos, funcionales o dificultades de suministro, siempre que no suponga menoscabo de calidad y prestaciones.

Las fotografías no serán vinculantes, sino meramente orientativas del estilo y para facilitar la apreciación visual de diseños, texturas y soluciones arquitectónicas.

Cubiertas

Cubiertas con aislamiento térmico y acabado en tela asfáltica con terminación en grava.



Aislamientos

Debido al alto nivel de ahorro energético de aplicación en el proyecto, se proyectan los siguientes espesores de aislamiento:

En fachada y en cubierta, aislamiento térmico mediante placas rígidas de poliestireno extruido de alta densidad de 60 mm de espesor.

Carpinterías exteriores y cerrajería

Carpintería de aluminio de perfil europeo con rotura de puente térmico lacado en Color 7011 al horno, con herrajes en acero inoxidable. Las ventanas se resolverán con parte fija y parte abatible con herraje oscilobatiente o corredero.

Persianas con lamas de aluminio en el mismo color carpintería. Con aislamiento térmico de espuma de poliuretano inyectado y cajón monoblock con aislamiento en cocina, dormitorios y baños.

Acristalamiento doble con vidrio tipo Climalit 4/16/6 (Según C.T.E.) dando respuesta a las exigencias de calificación energética, sellado con juntas EPDM.

Acristalamiento doble con vidrio tipo Climalit 3+3/16/6 en huecos que lleguen hasta la cota de pavimento.



El presente documento carece de valor contractual y podrá ser objeto de modificación por motivos técnicos, jurídicos, funcionales o dificultades de suministro, siempre que no suponga menoscabo de calidad y prestaciones.

Las fotografías no serán vinculantes, sino meramente orientativas del estilo y para facilitar la apreciación visual de diseños, texturas y soluciones arquitectónicas.

Carpintería interior

Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad revestimiento madera.



Puertas de paso macizas lisas, lacadas, complementadas con manivelas en acero inoxidable.



El presente documento carece de valor contractual y podrá ser objeto de modificación por motivos técnicos, jurídicos, funcionales o dificultades de suministro, siempre que no suponga menoscabo de calidad y prestaciones.

Las fotografías no serán vinculantes, sino meramente orientativas del estilo y para facilitar la apreciación visual de diseños, texturas y soluciones arquitectónicas.

Armarios empotrados tipo monoblock, con puertas abatibles rechapadas a juego con las de paso y con herrajes. Interior de armario en tablero laminado, con barra de colgar y maletero superior.



Revestimientos

Baños alicatados en los paramentos verticales de las zonas húmedas con baldosas de gres porcelánico. El resto de los paramentos se terminarán con guarnecido de yeso y pintura plástica.



Pinturas y falsos techos

Pintura plástica lisa de color suave en paredes y techos (color a elegir en toda la vivienda por la Propiedad).

Falsos techos de pladur –en aquellas zonas en las que sea necesario para ocultar la instalación de aire acondicionado u otras instalaciones- con placa de cartón yeso laminado N-13 fijado al forjado mediante perfilera TC de acero galvanizado.



El presente documento carece de valor contractual y podrá ser objeto de modificación por motivos técnicos, jurídicos, funcionales o dificultades de suministro, siempre que no suponga menoscabo de calidad y prestaciones.

Las fotografías no serán vinculantes, sino meramente orientativas del estilo y para facilitar la apreciación visual de diseños, texturas y soluciones arquitectónicas.

Pavimentos

Pavimento de tarima laminada industrial AC-5 hidrófugo con rodapié en DM lacado en blanco.



En baños, cuartos técnicos, trastero y cocina, pavimentos de gres porcelánico en formato comercial.



Instalación de calefacción

La instalación interior de calefacción y Agua Caliente Sanitaria (ACS) se proyecta mediante suelo radiante, con caldera de condensación de gas y paneles solares para apoyo a la producción de ACS.

La instalación de suelo radiante se realizará mediante tubo de polietileno reticulado y planchas moldeadas plastificadas de polietileno expandido de 20 kg/m³ de densidad.



El presente documento carece de valor contractual y podrá ser objeto de modificación por motivos técnicos, jurídicos, funcionales o dificultades de suministro, siempre que no suponga menoscabo de calidad y prestaciones.

Las fotografías no serán vinculantes, sino meramente orientativas del estilo y para facilitar la apreciación visual de diseños, texturas y soluciones arquitectónicas.

Instalación climatización

Bomba de calor aire-agua de Daikin, la cual genera agua caliente/fría para calefacción/refrigeración y a su vez agua caliente sanitaria (ACS) en un depósito independiente.



Instalación de fontanería

Distribución interior mediante tubería de polietileno reticulado con aislamiento.

Sistema de recirculación del circuito de agua caliente para poder disponer de agua caliente nada más abrir los grifos.



Aparatos sanitarios de porcelana blanca vitrificada de Roca modelo Meridian.



Grifería Grohe Eurodisc tipo monomando con aireadores.

Griferías Termostato en duchas y bañeras de Grohe.

El presente documento carece de valor contractual y podrá ser objeto de modificación por motivos técnicos, jurídicos, funcionales o dificultades de suministro, siempre que no suponga menoscabo de calidad y prestaciones.

Las fotografías no serán vinculantes, sino meramente orientativas del estilo y para facilitar la apreciación visual de diseños, texturas y soluciones arquitectónicas.



Cocina

Amueblamiento de cocina con muebles de madera hidrófuga. NO incluido en el presupuesto.

Revestimiento pared similar a la encimera.



Instalación de electricidad

Instalación interior de viviendas empotrada bajo tubo flexible con circuitos de fuerza.

Mecanismos Niessen de la serie Zenit en blanco.



En cada vivienda se dispondrá del correspondiente cuadro de mando y protección, así como de caja de protección y contador individual en cada frente de parcela.

La instalación se conectará a tierra mediante la arqueta y picas correspondientes.

Toma de red en habitaciones y salón.

El presente documento carece de valor contractual y podrá ser objeto de modificación por motivos técnicos, jurídicos, funcionales o dificultades de suministro, siempre que no suponga menoscabo de calidad y prestaciones.

Las fotografías no serán vinculantes, sino meramente orientativas del estilo y para facilitar la apreciación visual de diseños, texturas y soluciones arquitectónicas.

Instalación de telecomunicaciones, telefonía

Tomas de televisión en todas las dependencias de la casa, excepto baños.

La instalación de electricidad, teléfono y TV-FM se realizara según la normativa vigente.

Videoportero.

Exteriores / Urbanización

Puerta de entrada exterior peatonal y de vehículos metálica lacada al horno en color, con accionamiento motorizado con apertura por mando a distancia.

Puerta de acceso peatonal abatible con chapa lacada al horno.

Toma eléctrica y de televisión en porche.

Toma de agua y electricidad en exterior de las viviendas.

Pavimento exteriores acabados en hormigón impreso.

Valla de cerramiento de chapa con acabado de pintura al horno, sobre muro de bloque de hormigón armado y revestimiento con mortero monocapa (ídem fachada), remate superior muro con albardilla hormigón polímero.

La piscina es OPCIONAL y sería valorada aparte en función de su diseño y sistema de depuración.



El presente documento carece de valor contractual y podrá ser objeto de modificación por motivos técnicos, jurídicos, funcionales o dificultades de suministro, siempre que no suponga menoscabo de calidad y prestaciones.

Las fotografías no serán vinculantes, sino meramente orientativas del estilo y para facilitar la apreciación visual de diseños, texturas y soluciones arquitectónicas.