

## MEMORIA DE CALIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- \_ Se ha estimado realizar una cimentación por losa armada de hormigón, debido al terreno existente obtenido del geotécnico realizado.
- \_ Realización de impermeabilización completa de la losa armada incluso canto de la misma
- \_ Estructura de hormigón armado se realizará con forjado bidireccional.

### ALBAÑILERÍA

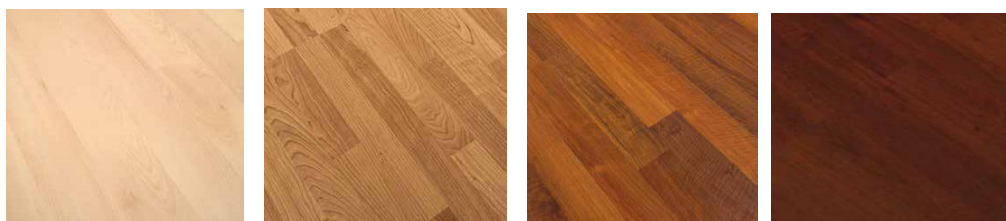
- \_ Fachadas de la vivienda se han contemplado mediante una composición de monocapa raspado exterior, ladrillo de 12 cm de espesor como tabique exterior. Aislamiento térmico proyectado de poliuretano de espesor 3,5 cm, ladrillo interior de 7 cm de espesor y yeso maestreado interior.
- \_ Cubierta de la vivienda con doble tabique perimetral para junta perimetral de dilatación, formación de pendientes, impermeabilización con tela asfáltica, aislamiento térmico con poliestireno extruido de 15 cm, geotextil y 5 cm grava de río.

### REVESTIMIENTOS

- \_ Acabado de fachada con monocapa raspado de color blanco.
- \_ Paramentos interiores de yeso maestreado de espesor 1.5 cm de media.
- \_ Techos interiores de yeso, y en zona de pasillo, lavadero y baños con falso techo de pladur.
- \_ Pavimentos y azulejados de paredes con porcelánico sin rectificar de la marca Porcelanosa, gama a elegir entre varias colecciones de la firma. Precio neto de porcelánico 24€/m<sup>2</sup>.



\_ Pavimento interior en toda la vivienda realizado en tarima sintética AC4 (amplia gama de acabados). Precio coste neto 23 €/m<sup>2</sup> rodapié y colocación incluida (A continuación se muestra un ejemplo de algunos acabados).



\_ Para solado exterior de porche material a elegir con coste neto 15€/m<sup>2</sup>.

CARPINTERÍA DE MADERA

\_ Puerta de acceso de seguridad lacada blanca



\_ Puertas de paso y correderas interiores lacadas blanco.

\_ Armarios con puertas abatibles o correderas lacadas blanco con interior forrado, con altillo y barra de colgar para dormitorios de niños. Vestidor principal abierto forrado interiormente con altillo, cajoneras y baldas en tablero de 19mm.

CARPINTERÍA METÁLICA

\_ Carpintería de aluminio de la marca Cortizo con rotura de puente térmico, acabado lacado gris oscuro. Persianas con compacto en aluminio motorizadas del mismo color de la carpintería en cerramientos de dormitorios.



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

\_ Instalación de fontanería de tuberías en PB, e instalación de saneamiento con PVC en diferentes medidas.

SANITARIOS Y GRIFERIAS

\_ Sanitarios y griferías de la marca Porcelanosa.

\_ Lavabos de porcelana modelo City, con válvula de desagüe de click-clack y sifón cromado.



\_ Inodoros de porcelana modelo Urban C y modelo Acro, ambos compac.



\_ Bidé de porcelana modelo Urban C y modelo Acro, ambos compac.



\_ Platos de ducha modelo Architect tamaño 140x70.



\_ Grifería cromada modelo Urban y Acro (Lavabo/Bidé/Ducha).



---

#### INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

\_ Instalación eléctrica completamente terminada cumpliendo lo prescrito en el REBT. Los mecanismos elegidos son de la marca Niessen de la serie Zenit en antracita, no incluyéndose lámparas, pantallas de luz ni halógenos.



\_ Se establecen 2 puntos de TV y red en salón-comedor y dormitorio principal, un encendido por estancia. Se incluye antena totalmente colocada e instalada.

---

- \_ Instalación de línea eléctrica para automatización de persianas en cerramientos de aluminio de dormitorios.
- \_ Instalación de línea eléctrica para alimentación de automatización de puerta corredera de acceso rodado.
- \_ Video-portero, en zona de cocina.
- \_ Se deja previsión de línea para alimentación de depuradora de piscina.

#### PREINSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

- \_ Se deja preinstalación de climatización por conductos de fibra de vidrio tipo Climaverplús o similar, líneas de tubería de cobre deshidratado, línea eléctrica de interconexión y rejillas de difusión y retorno completamente terminada y montada en obra.

#### PREINSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN

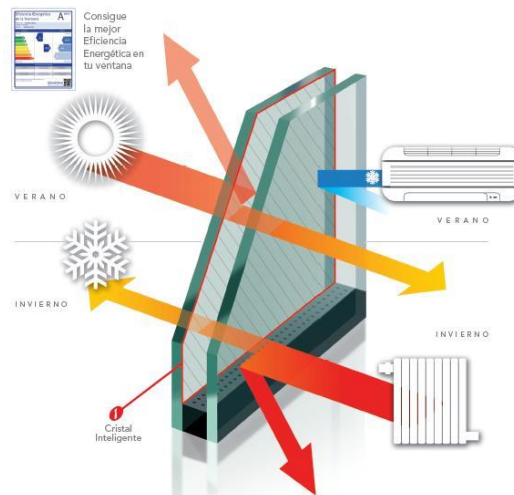
- \_ Se deja preinstalación de calefacción por radiadores en toda la vivienda, sin incluir caldera y radiadores. Realizada por el técnico calefactor en función de las necesidades propias del volumen y superficie de las estancias de la vivienda.

#### INSTALACIÓN SOLAR TERMICA

- \_ Sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS), mediante sistema termosifónico con depósito de 100 l.

#### VIDRIO

- \_ Vidrio con cámara y Guardian Sun (filtro solar y protección térmica). Composición del vidrio en carpintería metálica 6 mm Guardian Sun / cámara 16 mm / 3+3 mm.



PINTURA

\_ Revestimiento de toda la vivienda con pintura plástica lisa mate en colores suaves.

VARIOS

\_ Chimenea en salón panorámica cerrada, con puerta de vidrio, tubo de evacuación de humos de diámetro 200mm para salvar doble altura hasta cubierta.

EXTERIORES

\_ Vallado completo de la parcela, compuesto por muro de hormigón visto de un metro de altura y en la parte superior un metro de valla metálica.

\_ La valla metálica es en fachada frontal en chapa deployed lacado en gris y en los vallados laterales y posterior es en malla electrosoldada tipo hérocles lacado en blanco.

OPCIONAL 1 \_ PISCINA

---

\_ Instalación de piscina completa con vaso de hormigón armado y acabado de gresite con color a elegir y equipo de depuración. Medidas 10 x 3 m.

---

OPCIONAL 2 \_ AMPLIACIÓN DE VIVIENDA CON SÓTANO Y PATIOS INGLESES

---

\_ Ampliación de vivienda con sótano y patio inglés (2 ud), incluido ampliación de vivienda para alojar escalera, sótano, escalera de bajada, carpintería de aluminio en patios, impermeabilización, saneamiento,...

---

OPCIONAL 3 \_ AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, DESPACHO EN PLANTA PRIMERA

---

\_ Ampliación de despacho en planta primera.

---