

MEMORIA CALIDADES – RESIDENCIAL DEL CARMEN (AGUADULCE)

1. CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación, muros de contención y estructura de hormigón armado calculada según Norma de Construcción Sismorresistente (NCSE-02).



2. ALBAÑILERIA Y CUBIERTAS

- Cerramiento exterior mediante capuchina compuesta por fábrica de ladrillo hueco triple, cámara de aire, aislante termo-acústico y fábrica de ladrillo hueco doble o gran formato tabiques de placas de yeso laminado tipo “Pladur”, a definir por la Dirección facultativa, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.
- División entre viviendas, mediante doble fábrica de ladrillo, y aislante acústico entre ambas fábricas o una sola fábrica de ladrillo macizo perforado de 10 cm y aislante acústico a ambas caras y tabiques de placas de yeso laminado tipo “Pladur”, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.
- Divisiones interiores de viviendas mediante fábrica de ladrillo hueco doble, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.
- Aislamiento acústico según Código Técnico de la Edificación.
- Aislamiento térmico según Código Técnico de la Edificación.
- Cubierta no transitable en viviendas compuesta por formación de pendientes, lámina asfáltica polimérica de 4 kg., aislante térmico en cubiertas sobre viviendas y protección mediante geotextil y grava de árido rodado (garantía 10 años), de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.



3. REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y ALICATADOS

- Revestimiento exterior mediante monocapa raspado, enfoscado de cemento acabado fratasado, capa fina y pintado.
- Revestimiento interior de vivienda de yeso a buena vista o tabiques de placas de yeso laminado tipo “Pladur”, a definir por la Dirección facultativa.
- Solado de vivienda mediante tarima vinílica y rodapié lacado en blanco de primera calidad, a definir por la Dirección Facultativa.
- Alicatado de baños en azulejo de primera calidad, a definir por la Dirección Facultativa.
- Solado de terraza mediante gres de primera calidad, a definir por la Dirección Facultativa.



4. CARPINTERIA Y CERRAJERÍA

- Puerta entrada a vivienda mediante hoja lisa lacada en blanco en el interior y gris antracita en el exterior. La puerta dispone de 4 bisagras antipalanca en acabado inox, mirilla óptica gran angular, junta de estanqueidad en galce y cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje cromada.
- Puertas interiores lacadas en blanco. Herrajes acero inoxidable, roseta circular, junta de goma estanca en galce, tapajuntas recto de 9 cms.
- Barandilla metálica en escalera.
- Carpintería exterior de primera calidad, de pvc color blanco en el interior y gris antracita en el exterior de la vivienda de primera calidad, doble acristalamiento, con capialzado incorporado y persianas de aluminio, a definir por la Dirección facultativa.
- Persianas motorizadas en salón y cocina.

MEMORIA CALIDADES – RESIDENCIAL DEL CARMEN (AGUADULCE)



5. INSTALACION DE FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Instalación de fontanería con tubería de polietileno reticulado.
- Red de bajantes y colectores de saneamiento de pvc.
- Grifería cromada monomando de primera calidad, a definir por la dirección facultativa.
- Sanitarios de primera calidad, a definir por la dirección facultativa.
- Baños con mueble de lavabo de primera calidad, a definir por la dirección facultativa.

6. INSTALACIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de agua caliente sanitaria (ACS) mediante equipo de aerotermia de bajo consumo.



7. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

- Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y proyecto.
- Mecanismos de primera calidad, a definir por la dirección facultativa.
- Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente.
- Toma de teléfono y TV/FM en salón, cocina, dormitorios y terraza de planta baja.
- Preinstalación de A/A centralizado en planta alta (dormitorios) y preinstalación de A/A tipo split en planta baja (salón comedor cocina).



8. VENTILACIÓN

- Ventilación forzada según Código Técnico de la Edificación, con extracción mecánica en cocina y baños.

9. SOTANO Y GARAJE

- Garaje privado, con cerramientos con muros de hormigón armado y de bloque visto de hormigón 20x20x40 de color gris.
- Puerta seccional motorizada.

10. OTROS

- Preinstalación de cargador para vehículo eléctrico (tubo en vacío).
- Preinstalación para colocación en cubierta de placas fotovoltaicas (tubo en vacío) y acs (toma de agua fría y caliente en cubierta).

11. OPCIONES CON PRESUPUESTO CERRADO

- Máquina de A/A totalmente instalada en dormitorios, salón y cocina.
- Cocina totalmente amueblada.
- Iluminación led completa de la vivienda, interior y exterior.
- Lucernarios en baños y escaleras.
- Armarios empotrados en dormitorios.
- Cambios de distribución e instalaciones en planta alta y baja.