



RESIDENCIAL LAS VILLAS DE MONTESANO

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN:

La cimentación y estructura se realizarán mediante zapatas arriostradas, pilares y forjados unidireccionales de hormigón armado, cumpliendo las normativas vigentes.

FACHADA Y CERRAMIENTO:

La fachada y cerramiento se ejecutaran con fábrica de ladrillo cerámico triple de 11 cm de espesor, acabado con una combinación de azulejo porcelanico (en fachadas laterales) y monocapa (en fachadas posteriores y anteriores), una cámara aislada térmicamente con poliuretano expandido proyectado y tabique realizado con fábrica de ladrillo doble de 7 cm de espesor, todo ello recibido con mortero confeccionado en obra.

CUBIERTA:

La cubierta estará dotada de tabiquillos realizados con ladrillo hueco doble de 7 cm para la formación de roctarias; una cámara de compresión formada a base de hormigón celular para asegurar un correcto aislamiento térmico, todo ello estará coronado por una lamina oxiasfáltica autoprotégida de 4kg/m² soldada y solapada entre si para garantizar el 100% de estanqueidad.

DISTRIBUCIONES INTERIORES:

La tabiquería interior se ejecutará mediante fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor, en toda la vivienda, de gran formato, garantizando una planeidad necesaria para la posterior aplicación del yeso proyectado maestreado y el revestimiento de una doble mano de pintura lavable y lisa, blanca o de color, a determinar por la dirección facultativa.

ESCALERA:

Se ejecutará mediante una correa de hormigón armado de 12cm de espesor, peldañeada con fabrica de ladrillo cerámico y coronada con peldaño técnico o silestone.
La barandilla será de acero inoxidable

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Se resolverá con aluminio lacado de color acabado mate de la serie 800, correderas y/o practicables.

El acristalamiento será de tipo climalit o similar en ventana, asegurando el correcto aislamiento térmico y acústico.

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, lacada, con cerradura de seguridad de tres puntos, mirilla óptica y bisagras antipalanca.

Las parcelas estarán delimitadas por una valla formada por una base de fábrica de bloques de hormigón, enlucida de mortero, y acabada con malla electrosoldada plastificada color blanco.

REVESTIMIENTO Y PAVIMENTOS:

El pavimento será de gres porcelánico en toda la vivienda; el revestimiento está compuesto de azulejo de primera calidad en baños y aseo de cortesía.

El revestimiento de la cocina se resolverá con yeso proyectado maestreado acabado con doble mano de pintura lavable lisa, excepto el frontal de la encimera, que al igual que la bancada, se resolverá con silestone de primera calidad

El acceso a la vivienda se resolverá con hormigón impreso acabado liso.

COCINAS:

La cocina estará equipada con muebles altos y bajos de madera postformada con puertas acabadas lisas, con muebles de cajones y muebles torre para horno y microondas.

Los electrodomésticos con los que contará:

- Encimera vitrocerámica
- Horno eléctrico, con programador autolimpiable
- Campana extractora decorativa

El fregadero será de doble seno con grifería monomando

La cocina dispondrá de toma de lavavajillas, mientras que la de lavadora, secadora y caldera eléctrica se ubicarán en la lavandería.

SANITARIOS:

Los sanitarios serán resueltos de porcelana vitrificada de la firma ROCA, color blanco, con grifería monomando cromado de primera calidad.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores de distribución en la vivienda serán lisas, lacadas en blanco, cantos macizos, con herrajes y manivelas acabadas en color inox..

Puerta corredera en la cocina de idénticas características a las anteriores, con cristales horizontales.

Frentes de armarios lacados en blanco y revestidos interiormente, con melamina: su composición interior constará de separación de altillo, barra de colgar y estante inferior.

CLIMATIZACIÓN:

Aire Acondicionado frío-calor por conductos de baja silueta en toda la vivienda, excepto baños y aseo por normativa.

INSTALACIONES VARIAS :

- Instalación de fontanería de agua fría y caliente, con desagües interiores de PVC cumpliendo la normativa vigente, con llaves de corte individuales en baños y cocina.
- Instalación eléctrica dotada de circuitos independientes, cumpliendo la normativa vigente, con toma de teléfonos en dormitorios, salón y cocina. Los mecanismos serán de la firma NIESSEN o similar.
- Colación de escayola lisa en toda la vivienda, excepto en baños, los cuales se resolverán con escayola desmontable
- Instalación de alarma por radiofrecuencia compuesta por una central programable, sirena interior, un teclado, detectores volumétricos, con posibilidad de conexión a central receptora.
- Instalación de antena de TV y línea telefónica, con tomas en salón, cocina y dormitorios.
- Preinstalación de Home-cinema en el salón.
- Se instalará una pérgola en aparcamiento y en terrazas posteriores..
- Las zonas destinadas a jardín se entregarán con tierra vegetal

PISCINA:

- Realizada por tabicón de ladrillo cerámico y encofrado de hormigón armado.
- Formación de escalera tipo romana
- Revestimiento vitreo (gresite) y coronación con piedra o cerámica.
- Depuradora totalmente instalada y ubicada en compartimento semienterrado.
- Boquillas orientables cycolac para impulsión.
- Skimer cycolac para absorción de superficie.
- Toma para limpiafondos.
- Cuadro eléctrico con programador.
- Focos subacuáticos.

DOCUMENTO SUSCEPTIBLE DE MODIFICACIÓN POR RAZONES TÉCNICAS O CONTRACTUALES.