

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y SOLERAS

- ✓ Cimentación constituida por zapatas de hormigón armado atadas mediante vigas, sobre capa de hormigón de limpieza, de 10 cms de espesor.
- ✓ Perímetro del sótano con muros de contención de hormigón armado y laterales de la rampa de acceso al garaje con talud vegetal y mampostería de granito.
- ✓ En el interior de la edificación sobre la cota de cimentación, se ejecutará una capa de hormigón de 10 cms. de espesor, encima de una lámina aislante de polietileno, bajo la cual una capa de 5 cms. de arena de río, con tamaño máximo de grano de 0,5 mm, la protege del encachado de piedra de 15 cms. de espesor extendida sobre el terreno compactado.
- ✓ Juntas con retracción formando cuadrículas para aislar la solera de elementos estructurales.

RED DE SANEAMIENTO

- ✓ En la red vertical de evacuación las bajantes serán de tubo de PVC sanitario serie C, excepto las pluviales que serán de zinc.
- ✓ En la red horizontal de evacuación los colectores serán de PVC. Barquetas a los pies de las bajantes, encuentros de colectores, cambios de dirección, en tramos rectos cada 20m como máximo y en todos los puntos de la red en que se puedan producir atascos. Se prevén arquetas sumideros para evacuación de las aguas de limpieza, vertiendo a una arqueta sifónica.
- ✓ Si la profundidad de acometida del colector con la arqueta general de registro es superior a 90 cms., ésta será sustituida por un pozo de registro.
- ✓ Los canalones se resolverán en zinc según diámetro de planos y mediciones.

ESTRUCTURA

- ✓ Estructura constituida por pórticos de hormigón armado.
- ✓ Forjados unidireccionales constituidos por viguetas armadas y bovedillas de hormigón, excepto en el forjado de cubierta que será porexpán.

CUBIERTA

- ✓ Cubierta inclinada con teja cerámica mixta anclada sobre rastreles al forjado.

CERRAMIENTO EXTERIOR

- ✓ Formado por muro de doble hoja, la exterior de fábrica de ladrillo o granito y la interior de fábrica de ladrillo, formando cámara que albergará el aislamiento térmico-acústico constituido por poliestireno extruido.
- ✓ Cara interior del muro enlucida.

TABIQUERÍA

- ✓ Tabiquería interior de ladrillo hueco doble de 8 cms. de espesor, colocado a panderete con enlucido de 1,5 cms. de espesor.

ACABADOS

- ✓ El porche y la escalera de acceso se pavimentarán con aplacado pétreo, al igual que las escaleras interiores.
- ✓ Los vestíbulos y distribuidores se pavimentarán con aplacado pétreo o cerámico.
- ✓ El porche posterior se pavimentará con piezas cerámicas.
- ✓ La cocina y los baños se ejecutarán con baldosas cerámicas
- ✓ El salón-comedor y los dormitorios se resolverán con tarima de madera.
- ✓ Los parámetros interiores de la cocina y aseos se revestirán con azulejos.
- ✓ Enlucidos en todo el interior del edificio, excepto cocinas y aseos, para revestir las superficies de paredes y techos, con terminación realizada en pinturas lisas.
- ✓ Pinturas: Se aplicará pintura plástica sobre el enlucido.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

- ✓ Carpintería exterior de PVC, practicable o abatible y doble acristalamiento.
- ✓ HERRAJES Y accesorios de material inoxidable debidamente anclados a su estructura.
- ✓ Las cajas de persiana irán integradas en la propia carpintería.
- ✓ Puertas interiores prefabricadas de madera para barnizar, incluso en los armarios empotrados.
- ✓ Cercos y tapajuntas de la misma madera, precercos de pino rojo. Si son vidrieras irán ajunquilladas al vidrio.

FONTANERÍA

- ✓ Las redes de agua fría y agua caliente se ejecutarán con tubería de polietileno reticulado.
- ✓ La cocina dispondrá de conexiones que permitan la instalación de fregadero y lavavajillas.
- ✓ Los cuartos de baño con conexiones para lavabo, inodoro, bidé y bañera.
- ✓ El local destinado a lavabo dispondrá de la correspondiente conexión para lavadero y lavadora.
- ✓ Caldera de gasóleo apta para la producción de agua caliente sanitaria que se situará en el sótano, con las correspondientes salidas de humo y ventilación.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y PUESTA A TIERRA

- ✓ Se prevén conexiones para cocina, lavavajillas, lavadora y frigorífico, además de las necesarias para iluminación y otros electrodomésticos.
- ✓ Puntos de luz y enchufes así como tuberías y elementos metálicos irán conectados a una línea de puesta a tierra.
- ✓ La instalación eléctrica se proyecta de conformidad con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias.

CALEFACCIÓN

- ✓ Sistema de calefacción individual por radiadores en circuito de agua caliente, con caldera de gasóleo.

INSTALACIONES ESPECIALES

- ✓ Antenas: El edificio dispondrá de un sistema de captación, distribución y toma de señales de televisión, incluyendo antena parabólica y radio FM. El mástil de las antenas y la antena parabólica se sitúan aislados y alejados del edificio y de otros obstáculos.
- ✓ Se dispondrán en la vivienda tomas en el salón-comedor, cocina, estudio y dormitorios, para la conexión de los receptores domésticos.
- ✓ Telefonía: Desde la acometida en el muro exterior del edificio, se dispondrá una canalización de enlace hasta la de distribución. La distribución horizontal en la vivienda será ramificada.

- ✓ Interfonía: Sistema de llamada a vivienda mediante la instalación de portero electrónico. El aparato se colocará en el exterior de la parcela. En el interior de la vivienda se dispondrán el timbre, el receptor y el dispositivo de apertura.

ASPIRACIÓN

- ✓ La vivienda dispondrá de preinstalación de aspiración centralizada.

VENTILACIÓN

- ✓ Ventilación natural de las habitaciones con entrada y salida de aire a través de los huecos a fachada.
- ✓ La escalera dispondrá de ventilación con huecos a fachada.
- ✓ La cocina se ventilará con hueco a fachada y dispondrá de entrada de aire con hueco al exterior y salida mediante conducto vertical de tiro forzado.

HUMOS

- ✓ La chimenea, de piezas prefabricadas, sobresaldrá lo suficiente por encima de la cubierta para su perfecto funcionamiento.