MEMORIA DE CALIDADES

MAGRE13

I) ESTRUCTURA Y FACHADA

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La estructura cumplirá con la normativa actual, tanto el código técnico de la edificación como el Código estructural, pudiendo ser a base de pilares de hormigón y/o acero u otros sistemas portantes tales como muro de carga en cerramientos exteriores.

Para el cálculo de la cimentación se ejecutará previamente un estudio geotécnico de la parcela que fijará las condiciones para la ejecución de la misma.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Fachada con revestimiento exterior continuo, aislamiento térmico incorporado para conseguir la mayor eficiencia energética y confort. El revestimiento exterior consistirá en un enfoscado hidrófugo color arena.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC o aluminio lacado con sistema de microventilación y doble acristalamiento tipo Climalit, para minimizar las pérdidas de calor y los efectos del ruido procedente del exterior.

Cajón de persiana incorporado (monoblock) en todas las estancias, menos baños y escalera.

Accionamiento automático de persiana en planta baja y manual en planta primera.

CUBIERTAS

Cubierta plana no transitable a base de mortero de formación de pendientes, lámina asfáltica, aislamiento térmico XPS o similar y acabado final con gravilla.

II) TU VIVIENDA

VESTÍBULO, SALÓN, PASILLO Y DORMITORIO

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de laminado AC5 (2-3 opciones a elegir) marca Finsa, Pamesa o similar. Formato suministrado por el constructor. La escalera será de mármol (2-3 opciones a elegir) y con barandilla maciza ejecutada de tabiquería seca.

El suelo estará rematado con un rodapié con terminación en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa blanca. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado, terminado en pintura plástica blanca.

COCINA

Pavimento y alicatado de gres (2-3 opciones a elegir) marca Alaplana, Pamesa o similar. Formato suministrado por el constructor.

Cocina amueblada abierta al comedor mediante isla con acabado blanco suministrada por Alvic, Isolana o proveedores similares, equipada con placa inducción, campana extractora y horno marca Balay, Teka o similar.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando marca GRB, Teka o similar.

Encimera de aglomerado de cuarzo (2-3 opciones a elegir).

BAÑOS

Pavimento y alicatado de gres (2-3 opciones a elegir) marca Alaplana, Pamesa o similar. Formato suministrado por el constructor.

Sanitarios de porcelana color blanco marca Gala, Roca o similar.

Grifería monomando acabado cromado con sistema de ahorro de agua marca GRB, TEKA o similar.

Plato de ducha de resina antideslizante en cuarto de baño del dormitorio principal y en el baño de la planta baja. Bañera en el baño de la planta primera.

Se colocarán falsos techos registrables en el baño de planta baja y común de la planta primera, para garantizar el acceso y mantenimientos de los equipos de climatización y techo continuo en el baño del dormitorio principal.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda de aluminio con cerradura de seguridad.

Puertas interiores de MDF color blanco con acabado lacado y manivela cromada.

Frentes de armario con puertas igual que el resto de la carpintería con interiores modulares tipo block con balda y barra para colgar.

Vestidor completamente abierto con forro interior y balda y barra para colgar.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

Divisiones interiores de la vivienda y trasdosados ejecutadas con tabiquería seca y aislamiento acústico entre estancias.

Divisiones entre viviendas realizadas mediante ladrillo y aislamiento según Código Técnico para garantizar las condiciones de aislamiento térmico y acústico.

TERRAZA Y JARDINES PRIVADOS Y APARCAMIENTO

Pavimento gres en terrazas (2-3 opciones a elegir) marca Alaplana, Pamesa o similar. Formato suministrado por el constructor.

Puerta automática con mando a distancia para acceder al vial de las viviendas interiores y para las viviendas exteriores de acceso independiente.

Zona de aparcamiento compuesta de solera de hormigón impreso o rayado y

Preinstalación para punto de carga de vehículos, toma de agua y toma de corriente.

VALLADOS DE PARCELA

Fachada de la vía pública: Realizada mediante cerramiento de bloque blanco de 1 metro de altura y valla electrosoldada de 1 metro, color blanco o gris a elegir por la dirección técnica.

División entre viviendas: 2 metros de altura de valla de simple torsión.

Se ejecutará bloque blanco junto con la valla de 2 metros entre las parcelas colindantes que se encuentren a diferente altura.

III) INSTALACIONES

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas estarán dotadas de los elementos que impone el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos marca Schneider, Panasonic o similar.

Instalación interior de telecomunicaciones conforme al reglamento vigente. Tomas de TV y tomas de red en todos los dormitorios y salón-comedor. Preinstalación telefónica con canalización desde el armario de telecomunicaciones en la entrada a la vivienda hasta las estancias mediante tubos empotrados.

Vídeo portero electrónico con interfono exterior y, en el interior de la vivienda, 1 telefonillo con cámara en planta baja y 1 telefonillo en planta primera.

FONTANERÍA, CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria será mediante aerotermo, cumpliendo las exigencias actuales del CTE en sus apartados DB-HE.

Preinstalación del sistema de climatización por conductos en falso techo en todas las estancias excepto baños.

Instalación de ventilación forzada para la renovación de aire interior según normativa vigente.