

MEMORIA DE CALIDADES RESD. LAS ARECAS



ÍNDICE

- 1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS, CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO.**
- 2.- ESTRUCTURA.**
- 3.- FACHADAS.**
- 4.- CUBIERTA.**
- 5.- CARPINTERÍA EXTERIOR.**
- 6.- DIVISIONES INTERIORES.**
- 7.- PARAMENTOS INTERIORES.**
- 8.- PAVIMENTOS.**
- 9.- CARPINTERÍA INTERIOR.**
- 10.- BAÑOS.**
- 11.- COCINA.**
- 12.- FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.**
- 13.- INSTALACIÓN DE AEROTERMIA.**
- 11.- VENTILACIÓN.**
- 12.- ELECTRICIDAD.**
- 13.- ILUMINACIÓN.**
- 14.- TELEFONÍA Y TV.**

1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS, CIMENTACIÓN.

- Movimiento de tierras que incluye los trabajos necesarios para realizar la cimentación, incluyendo la limpieza del solar y el desbroce del terreno.
- Se considera cimentación superficial aislada, mediante zapatas, zapatas continuas de muros, viga de atado y centradores y muros de sótano, todo ello con acero B-500 S y hormigón HA-30.
- La Cimentación será la adecuada a las características geotécnicas del suelo según resultados del Estudio Geotécnico realizado por un laboratorio facultado.

2.- ESTRUCTURA.

- Estructura porticada mediante vigas y pilares de hormigón armado, forjados de vigueta y bovedilla y losas de hormigón, tanto en cubierta como en el resto de las plantas, todo ello con acero B-500 S y hormigón HA-30.

3.- FACHADAS.

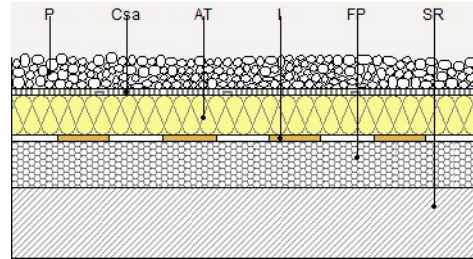
- Cerramiento de fachada de dos hojas, ambas de bloques de hormigón de árido de picón y aislamiento intermedio de poliestireno expandido e=30 mm, con marcado CE.
- Revestimiento exterior de fachadas enfoscadas bicapa con mortero blanco de proyección hidrofugado, con altas prestaciones para la impermeabilización y decoración de fachadas.
- Revestimiento de franjas de fachada principal con paneles decorativos de tipo DECOdesk o similar.



4.- CUBIERTA.

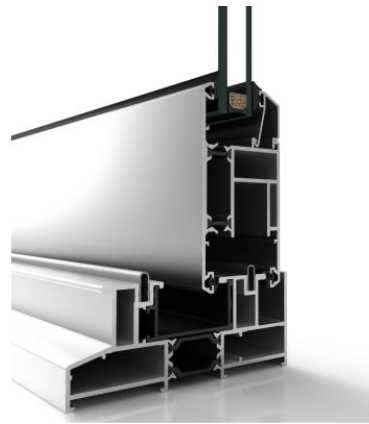
- Cubierta plana impermeabilizada con lámina asfáltica, aislamiento térmico, terminada con capa separadora y protección mediante árido.

P: Protección.
Csa: Capa separadora bajo protección.
AT: Aislamiento térmico.
I: Impermeabilización.
FP: Formación de pendientes.
SR: Soporte resistente.

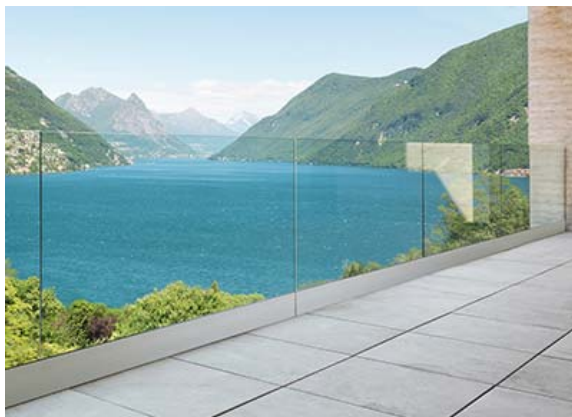


5.- CARPINTERÍA EXTERIOR.

- Ventanas y balconeras de aluminio anodizado bronce grata o similar, SISTEMAS CORTIZO o equivalente, con marcado CE s/UNE-EN 14351-1, con doble acristalamiento formado por dos vidrios monolíticos incoloros con cámara de aire.



- Barandilla View Glass de CORTIZO o similar, sistema de barandilla sin pasamanos de altura 100 cm, con vidrio laminar de seguridad, compuesto por dos lunas de 10 mm de espesor unidas mediante lámina de butiral de polivinilo color verde, con perfil de montaje de aluminio anodizado, probado para una carga de 0,8 kN/m aplicada sobre la parte superior del vidrio según CTE DB SE-AE; fijado sobre hormigón mediante anclaje mecánico de expansión, de alta resistencia.



6.- DIVISIONES INTERIORES.

- Separación entre viviendas mediante dos hojas, ambas de bloques de hormigón de árido de picón y aislamiento intermedio de poliestireno expandido.
- Tabiques interiores de hoja de 9 cm de espesor de fábrica, de bloque hueco de hormigón vibrado sencillo.
- Falso techo continuo de cartón-yeso, pintado con pintura plástica lisa color blanco mate y falso techo continuo de placa hidrófuga en las zonas húmedas, pintado con pintura plástica anti-moho color blanco mate.



7.- PARAMENTOS INTERIORRES.

- Paramentos verticales y horizontales interiores guarnecidos con yeso negro y enlucido de yeso blanco maestreado.
- Pintura plástica lisa sobre paramentos verticales y horizontales de toda la vivienda.

8.- PAVIMENTOS Y ALICATADOS.

- A escoger entre dos pavimento cerámico y dos tarimas laminadas.
- . Solado de gres porcelánico prensado de gran formato, clase 1, color a elegir entre White o Pearl, en salón, distribuidor, cocina y baños. Terraza y solárium con pavimento de similares características, clase 3.



MEMORIA DE CALIDADES

RESD. LAS ARECAS

. Parquet flotante de madera laminada ac5 de MAUSA o similar en zona de dormitorios, realizado con tablas de 1286x192x13 mm, incluso aislamiento térmico acústico, en dos colores a elegir.



- Aislamiento acústico a ruido de impacto bajo todos los solados interiores de la vivienda, realizado con láminas de espuma de polietileno de alta densidad de 5 mm de espesor.
- Las paredes de los cuartos de baño y cocinas irán alicatadas con azulejo de primera calidad.



9.- CARPINTERÍA INTERIOR.

- **Puerta de Entrada a la vivienda:**
Puerta de entrada de seguridad de tres puntos con herrajes y cierres de seguridad de acero.



- **Puertas de Paso interiores:**
Puertas interiores en DM lacadas en blanco, de hoja con 4 ranuras horizontales de y manetas de acero inoxidable. Las puertas de baños y aseos llevan cerraduras con condena y desbloqueo interior de acero.



- **Armario:**
Puertas de armarios de correderas o abatibles fabricadas en madera con tiradores de acero inoxidable cromados largos y colocados verticalmente.



10.- BAÑOS.

- Plato de ducha de resina extraplano con fondo antideslizante con mampara de baño totalmente instalada en baño.



- Inodoro de porcelana mod. The Gap de la marca ROCA o similar.



- Lavabos de porcelana en blanco mod. Divertia de ROCA sobre encimera de granito negro o similar en baño principal y conjunto de mueble con lavabo Zabelle o similar, (espejo no incluido).



- Grifería la marca GROHE, modelo Eurosmart o similar.

11.- COCINA.

- Cocina con muebles a medida, puertas lisas color blanco, muebles altos y bajos, fregadero encastrado sobre encimera con seno de acero inoxidable. Encimera de cocina de granito negro.



12.- FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.

- Red de distribución de agua fría y caliente independientes con tuberías de PP-R (polipropileno). Llaves de corte de agua fría y caliente a la entrada de cada cuarto húmedo.
- Red de desagües con tuberías de PVC homologadas forradas de lana de fibra de vidrio antirruido en aquellos puntos necesarios en las bajantes verticales.
- Toma de agua fría en terrazas y cubiertas.

13.- INSTALACIÓN DE AEROTERMIA.

- La producción de agua caliente se realiza mediante bomba de calor con aislamiento de alta densidad para agua caliente modelo *Thermor Aeromax VM 150*.



La AEROTERMIA es una tecnología limpia que extrae gratuitamente hasta un 77% de la energía del aire ambiental. Los sistemas de aerotermia son bombas de calor de última generación diseñados para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año.

11.- VENTILACIÓN.

- Instalación interior, hasta cubierta, para la ventilación individual de cada cuarto de baño y aseos.

12.- ELECTRICIDAD.

- Mecanismos *Simon Play 27* o similar color grafito.
- Instalación eléctrica entubada y empotrada bajo tubo, instalado conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.



13.- ILUMINACIÓN.

- Sistema de iluminación exterior compuesto por aplique de pared de exterior en todas las zonas comunes del residencial.

14.- TELEFONÍA Y TV.

- Centralización de captación de señales terrestres y satélites común para todas las viviendas. Previsión de infraestructuras para todo tipo de señal por cable, vía satélite y digital.
- Puntos de TV en salón, dormitorios y cocina.
- Tomas de teléfono en dormitorios y salón.

NOTA: Las imágenes del presente documento son de carácter orientativo careciendo de valor contractual y estando sujeta a modificaciones por parte de la dirección facultativa.

PROYECTOS INMOBILIARIOS BOCAMEDANO S.L.

Fernando Vega Mancera