

MEMORIA CONSTRUCTIVA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa de hormigón armada, según datos del estudio geotécnico, cumpliendo las especificaciones de la normativa CTE-DB-SE-C. Muros de hormigón en las paredes del sótano. Estructura mediante forjados bidireccionales y losas de hormigón armado. Todo bajo cumplimiento de las normas DB-SE y EHE vigentes.

CUBIERTA

Cubierta invertida no transitable, con terminación en grava. Impermeabilización mediante lámina asfáltica y aislamiento térmico de alta densidad mediante placas de poliestireno.

Opción Solarium, cuando se elija esta opción, la terminación en grava será sustituida por el mismo solado empleado en exteriores, porcelánico rectificado en formato 60x60cm texturizado antideslizante. Además, se añadirá peto de obra de 1.10m como solución genérica, con peto de obra de 0.50m. sobre el que se colocará 0.60m de vidrio en los petos con orientación Sur.

IMPERMEABILIZACIONES

Impermeabilización exterior de muros de sótano con sistema de drenaje perimetral. Impermeabilización de cubiertas y terrazas mediante lámina asfáltica soldada. Todo bajo cumplimiento de norma DB-HS vigente.

AISLAMIENTO

Aislamiento térmico y acústico en cubierta mediante piezas rígidas de poliestireno extruido, tipo Roofmate. Aislamiento térmico y acústico en fachada mediante cámara de aire y lana de roca semirígida. Además de los anteriores se realiza aislamiento acústico entre las estancias de la vivienda, incluyendo lana de roca en la tabiquería interior de la vivienda. Todo bajo cumplimiento de DB-HE y DB-HR vigentes.

FACHADAS

Formadas por hoja exterior de 1/2 de ladrillo perforado, embarrado de mortero hidrófugo, cámara de aire y sistema autoportante de placas de cartón yeso (15) sobre base de estructura metálica de chapa galvanizada, con aislamiento térmico/acústico mediante lana de roca. Realizada según CTE-DB-HE Ahorro de energía y CTE-DB-HS Salubridad.

PARTICIONES

Se realizarán mediante estructura portante de chapa de acero galvanizado sobre la que se atornilla por ambos lados una placa de 15mm de espesor de cartón yeso, colocando interiormente un aislamiento acústico de lana de roca, considerando placas de cartón yeso hidrófugas en los paramentos de cuartos húmedos. Realizada según las directrices de la normativa CTE-DB-HE. Ahorro de energía; UNE 102040 IN, montaje de tabiquería de placas de yeso con estructura metálica.

REVESTIMIENTOS

Exterior: Enfoscado maestrado con mortero de cemento y pintura para exteriores.

Interiores: Pintado sobre placas de cartón yeso en paredes, falsos techos con formación de candileja en zona comedor y sala de estar.



MEMORIA DE CALIDADES

SOLADOS

Terminaciones naturales, en formato 120x60cm.:



Blanco



Crema



Gris

Terminaciones industriales, formatos 120x60cm.:



Arena



Cemento

Todos los materiales tienen la posibilidad de textura en brillo, mate y antideslizante para exteriores.

ALICATADOS

El alicatado se realiza con porcelánico rectificado en masa en zona de ducha. La terminación es la misma que en el suelo, con formato 120x60cm.

CARPINTERÍA

Carpintería interior: puertas de madera maciza lisas lacadas en blanco con herrajes de acero inoxidable.

Carpintería exterior: Carpintería de aluminio con guías ocultas en sala de estar.

Puerta de entrada blindada con terminación en madera y cerradura de seguridad.



Puertas de paso

Nota: no se incluye el interior y puertas de armarios y vestidores, pero si las particiones exteriores que delimitan los armarios.

VIDRIOS

Doble acristalamiento en todas las carpinterías exteriores.

En planta baja, los vidrios serán laminados de seguridad.

Mamparas de vidrio fijo en duchas.

BAÑOS Y ASEOS

La distribución, sanitarios, griferías y mobiliario de los baños y aseos se ha realizado con el apoyo de diseñadora de interiores, para que no sea una suma de piezas o elementos, sino un espacio pensado en su conjunto.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Encimeras en baños y aseo de planta baja en Corian con lavamanos integrado. Lavamanos doble en baño en suite en dormitorio principal. Lavamanos sobre encimera en aseo de planta baja.



Lavabo en aseo



Grifería lavabos



Composición baño principal

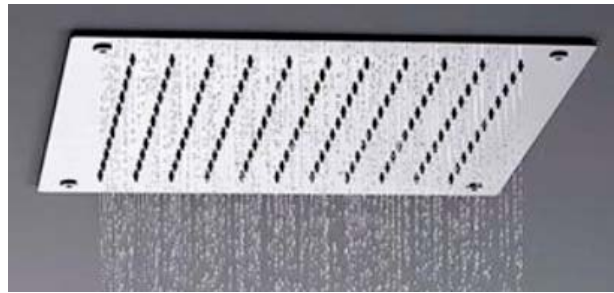


Espejo retriluminado baños



Composición baño secundario

Duchas con suelo al mismo nivel que solería de baños, misma terminación, con tratamiento C3 en superficie dentro del espacio de la ducha. Grifería en ducha empotrada en pared, con sistema de lluvia en baño de dormitorio principal, colocado en pared en baño secundario.



Ducha Principal



Resto de duchas



Mando duchas



Teleducha

Bañera exenta y su grifería en columna en baño principal.



Inodoro suspendido en todos los baños y aseos con cisterna empotrada en cerramiento con pulsador de media descarga y descarga completa. La tapa y asiento de los inodoros disponen de sistema de frenado para la caída.



COCINA

Cocina completa, con encimera de Silestone y electrodomésticos Neff

MOBILIARIO DE COCINA

Mobiliario completo en color Blanco Titanio Alto Brillo, tanto en muebles en pared como mobiliario en isla. Composición según imagen.

EQUIPAMIENTO

Frigorífico combi y lavavajillas Miele panelados e integrados en la composición.

Columna de horno y microondas empotrados Miele.

Placa de inducción, con campana integrable en techo. Zona de cocción en isla, y campana integrada en falso techo.

Encimera de Silestone terminación Blanco Zeus en zona de cocción, barra y zona de fregadero.



OTROS EQUIPAMIENTOS

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Red eléctrica prevista en función de la potencia instalada, con mecanismos de primera calidad con carcasa en blanco nacar.
- Puntos de teléfono y televisión en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Instalación de video portero.

CLIMATIZACIÓN Y CONFORT

- Aire acondicionado por bomba de calor con sistema frío-calor, termostato y control de climatización independiente en cada estancia de la vivienda (tipo airzone)
- Chimenea de leña en Sala de Estar.



DOMÓTICA

Preinstalación básica para domótica en estancias principales.

PISCINA

Lámina de agua de 31m² con zona de baja profundidad para posible colocación de mobiliario de terraza y zona profunda para baño. Terminada con revestimiento interior cerámico Gressite, depuración por cloración e iluminación con focos led.

VALLADO

Fábrica de bloque de hormigón enfoscada con mortero pintada de color blanco con altura 1.30cm. Desde esta altura, hasta una altura de 2.00m. vallado metálico según diseño.

En los lindes con otras parcelas, se dispondrá muro de fábrica enfoscado en mortero y pintado en blanco, con altura de 1.80m.

EXTERIORES

Colocación de césped y riego automático en las zonas libres de la parcela. Como Opción, no incluida inicialmente, se puede realizar diseño de jardinería según propuesta/s de empresa especializada en paisajismo y jardinería.

SOTANO (OPCIONAL)

Las opciones SOTANO, de 70m², 110m² y 140m², irán terminados "en bruto", a excepción, de la escalera aseo y cuarto de instalaciones. Contarán con las preinstalaciones necesarias para luz, agua, a/a. El sótano dispone de iluminación y ventilación natural.

