

MEMORIA DE CALIDADES:

Cierres y acceso de finca: Cierres con frente a vial con murete de hormigón y malla Hércules. Cierres de separación entre fincas con malla flexible, con trama de luz romboidal, anclada a postes de tubo de acero galvanizado. Puerta corredera y puerta panel sándwich de 400 mm. de espesor, incluido automatismo para puerta corredera, cremallera de Nylon, central MC1 con 2 velocidades, receptor. Fococélula de seguridad. Mando a distancia cuatro canales.

Urbanización y Jardinería: Se realizarán los movimientos de tierras necesarios para adecuar la parcela y la ejecución de escolleras para contención del terreno. La parcela se entregará con capa superior de tierra vegetal procedente de la propia parcela, con siembra de césped, riego y primera siega.

Semi-sótano: En aprovechamiento del desnivel de la parcela, se dejará un espacio como semi-sótano con una altura libre aproximada de 2,00m, con una superficie construida aproximada de 93,80 m² y una superficie útil aproximada de 90,14 m². Ese espacio, se adecuará, dejando dentro del mismo un espacio para sala de calderas, otro como zona de aperos y el resto como garaje. El cierre perimetral contra el terreno, será de muros de hormigón armado, con su correspondiente drenaje, con acabado interior de pintura plástica blanca. El cuarto destinado a caldera e instalaciones, se cerrará mediante tabiquería de Pladur, acabado de pintura plástica lisa en color blanco. Dispondrá de una solera de hormigón armado sobre enchachado de piedra y sobre ella, solera de mortero con acabado superficial fratasado. Puertas metálicas tanto en el acceso como en el cuarto de calderas. Las características constructivas quedarán detalladas en el Proyecto de Ejecución. El acceso será por el exterior de la vivienda, mediante una puerta de entrada y un portón, los cuales quedarán definidos en el Proyecto de Ejecución.

Cimentación: mediante la combinación de zapatas aisladas y corridas de hormigón armado que transmitirán las cargas del edificio al terreno.

Estructura Portante: Estructura metálica formada por vigas tipo HEB o IPE y pilares tubulares cuadrados.

Forjados: Chapa colaborante en el forjado de suelo.

Fachadas: El cerramiento de fachadas se realizará según el sistema Aquapanel Outdoor de Knauf, (se adjunta ficha técnica), acabado con mortero acrílico en color y zócalo de plaqueta de gres 60 cm de altura.

- Precio zócalo de plaqueta de gres: 18,00 €/m² (sólo material)

Cubierta: se realizará mediante estructura metálica, según especificaciones de proyecto con cubrición con panel sandwich de chapa plegada prelacada con alma interior de espuma de poliuretado de 80 mm de espesor.
Pesebrones y bajantes de cinc.

Falsos techos: Formados por placas de yeso laminado de 13 mm. de espesor, sustentadas de una perfilería continua y oculta de acero galvanizado colgada y sujeta de la estructura metálica de cubierta.

Tabiquería interior: formada por placas de yeso laminado de espesor 15 mm., atornilladas a estructura portante de acero galvanizado, montantes cada 60 cm. y canales en suelo y techo, de anchura total 100 mm., con aislamiento en su interior tipo lana mineral, de 60mm de espesor y densidad 40kg/m2. En locales húmedos, la placa será resistente al agua.

Suelos: Pavimentos de gres de primera calidad en cocina, cuarto de lavado y cuartos de baño. Tarima flotante laminada AC4 en dormitorios, vestidor, distribuidor, hall y salón-comedor. Gres de exteriores en terrazas.

- Precio pavimento gres (interiores y exteriores): 18 €/m2
- Precio tarima flotante laminada AC4: 18 €/m2

Alicatados: Con azulejos de primera calidad, en toda la altura de los paramentos de cocina y baños.

- Precio alicatados: 16 €/m2

Carpintería exterior y vidrios: ventanas formadas por perfiles de PVC de la serie BRÜRGMANN en color blanco con rotura de puente térmico, con vidrio aislante 6-12-6, tipo Climalit o similar, cajón de persiana de 185 mm., y lamas de aluminio inyectadas, según memoria de carpintería del Proyecto.

Carpintería interior: Puerta de acceso a vivienda acorazada, cara exterior lacada a juego con la carpintería exterior, cara interior a juego con las puertas interiores. Puertas interiores ciegas en DM rechapado en madera de roble, con 4 fresados horizontales, rejillas de madera y batientes y guarniciones en DM rechapado en madera de roble, manilla y bisagras en acabado inox. En cocina y salón comedor, puertas vidrieras en el mismo acabado.

Frentes de armarios empotrados en vestidor y dormitorios, con hojas correderas, rechapados en madera noble y forrados interiormente. Aproximadamente 10,40 ml.

Pintura: Plástica color en paramentos verticales y plástica blanca en paramentos horizontales.

Cocinas: Muebles de cocina en base y mural (4,84 ml.), encimera de granito nacional (4,84 ml), Campana TEKA decorativa DH2 70 cm., Horno eléctrico TEKA 635, Vitrocerámica TEKA TR 631, Grifería fregadero monomando TEKA IN.

Baños: Grifería monomando ALPLUS-TRES, Barra ducha deslizante PRACTIC MAX-TRES 516 mm. en bañera y platos de ducha., Bañera FEDRA 160x70 BLANCO, Platos de ducha ATLAS 120x70x8 Blanco, Bidé SMART BTW blanco, Inodoro SMART t/bajo BTV blanco. 9,28 MI.

Instalación eléctrica: cuadro de distribución y cableado interior de vivienda según proyecto y normativa vigente. Mecanismos tipo Niessen Zenit o similar, acabado blanco.

Suelo Radiante: Instalación de tubería de polietileno reticular PEX-A sobre planchas de poliestireno expandido de 30 mm de espesor, con p.p de llaves de paso, regulación, termostato y cuantos mecanismos sean necesarios para la instalación de suelo radiante, /conexión a bomba de calor. Totalmente instalada y funcionando a pleno rendimiento.

Bomba de Calefacción y ACS: Bomba de calor Aerotérmica, con potencia según demanda con una acumulación para ACS de 200L. p.p. de bombas, llaves de corte, filtros

y cuantos mecanismos sean necesarios para la instalación de la misma. I/ conexionado de los diferentes sistemas de comunicación entre los elementos que componen la misma.

Instalación de fontanería: Se realizará en tubería de polietileno multicapa (PEX + Aluminio), fabricado según norma EN-12318, siendo su presión de trabajo 12 bar y su temperatura máxima 110 °C. Los diámetros serán los adecuados para cada consumo, 16, 20, 25 mm., en cada cuarto húmedo se colocarán llaves de corte generales, y una individual en cada pieza.

SISTEMA DE FACHADA KNAUF AQUAPANEL OUTDOOR

