

PROMOCION DE 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS

EN C/ OSCAR WILDE, 30 ALBACETE



PEDRO SÁNCHEZ CORCOLES
CONSTRUCCIONES

MEMORIA DE CALIDADES

En **PROMOCIONES URBASAN**, creamos un nuevo concepto de viviendas muy alejado de la vivienda tradicional, y con la máxima eficiencia energética.

MOVIMIENTOS DE TIERRAS Y CIMENTACION.

A determinar según el resultado del Estudio Geotécnico preceptivo.

SANEAMIENTO.

Sistema separativo para aguas pluviales y residuales. Tuberías de PVC reforzado con su correspondiente pendiente. Arquetas prefabricadas de PVC.

ESTRUCTURA.

Estructura:

Se realizara mediante pilares y forjados de hormigón armado.

Escalera:

Estructura mediante losa de hormigón armado, y revestida con granito natural, pudiéndose cambiar por escalera metálica.

Cubierta:

Forjado unidireccional de viguetas de hormigón y bovedillas.

REVESTIMIENTO DE LA ENVOLVENTE EXTERIOR.

Fachada:

Revestimiento de mortero monocapa, combinado con aluminio composite o piedra caliza. Según diseño dirección facultativa.

Cubierta:

Plana no transitable: acabado de grava sobre capa separadora de fieltro sintético geotextil y membrana impermeabilizante, incluso capa de aislamiento de polietileno extruido.



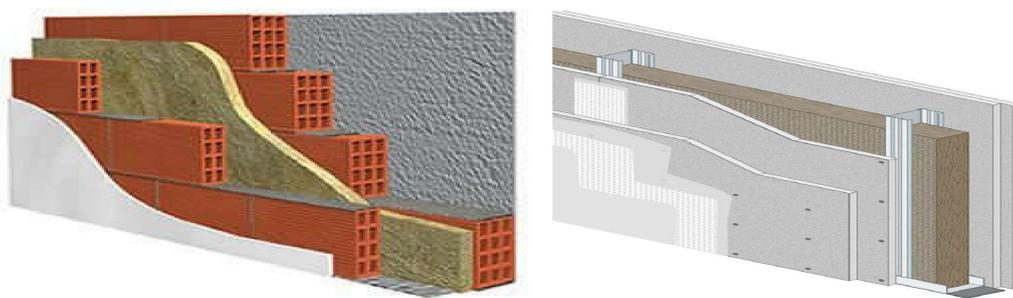
CARPINTERIA EXTERIOR

- *Carpintera de aluminio, con rotura de puente térmico, serie RPT-54 DE Extrual, o similar*
- *Doble acristalamiento tipo climalit 6/12/4 bajo emisivo con cámara de aire.*
- *Las persianas serán enrollables de lamas incorporadas a la carpintería.*
- *Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos. Terminación en pintura lacada para el exterior, al interior será con tablero lacado en el mismo color que el resto de la carpintería de la vivienda.*



DIVISIONES INTERIORES Y FALSOS TECHOS.

- *Tabiquerías y particiones de vivienda, realizadas mediante tabiquería de ladrillo cerámico , enfoscado mediante yeso proyectado a buena vista. Pudiéndose realizar también la tabiquería mediante sistema pladur.*
- *Falso techo de PLADUR en toda la vivienda.*



CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de paso modelo VINCI o similar, lisas a ambas caras, chapadas con doble hoja de DM sobre bastidor lacado en blanco, altura de hoja 203 cm, marco y tapajuntas de 9cm en DM lacado en blanco. Las puertas serán ciegas, los herrajes de colgar y seguridad serán de acero inoxidable.



PARAMENTOS INTERIORES

- Pintura plástica lisa y lavable de 1ª calidad en color a elegir por la DF en paramentos verticales y horizontales.
- En baños, alicatados de gran formato de 1ª calidad (precio material de 14€/m2) a elegir por el cliente. En cocina, se aplicará pintura anti moho, específica para zonas húmedas.

SOLADOS

Pavimentos interiores: a elegir entre cerámica o suelo laminado

- Tarima flotante laminada DISFLOOR TOP 32, AC4 DE 1200X190X8 mm de espesor, con aislamiento y rodapié DM lacado blanco 80x15mm, acabado con masilla acrílica blanca.
- Solado de baldosas de gres porcelánico C1 de la casa ARGENTA CERAMICA serie ALAMO de 22,5x90 en todas las estancias, color a elegir por el cliente.

DISFLOOR TOP 32 7 mm.



GARANTIA: 15 años uso doméstico
CARACTERÍSTICAS: clase 32/AC4, grosor 7 mm., medidas de lama 120 x 19 cm.

Pavimentos exteriores:

Solado de baldosas de gres porcelánico antideslizante de la casa ARGENTA CERAMICA serie ALAMO de 22,5x90 en las zonas de terrazas exteriores, color a elegir por el cliente.



INSTALACIONES

ELECTRICIDAD

*Cuadro general eléctrico con elementos de protección de primera calidad.
Mecanismos eléctricos en color gris antracita/blanco según color de pared.*

FONTANERIA Y SANEAMIENTO

- *Distribución de agua fría y caliente realizadas en tubería de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.*
- *Desagües de aparatos realizados en tubería de PVC y bajantes realizadas con tubería de PVC de doble pared, para mejorar el aislamiento acústico.*
- *Los saneamientos serán de las siguientes calidades:*



-
- *Plato ducha tipo pizarra extraplano*
- *Inodoro y bidé marca Roca modelo GAP compacto*
- *Grifería de ducha empotrada modelo TREX*

CALEFACCION Y ACS

El sistema de calefacción de la vivienda consta de bomba de calor aire-agua AEROTERMICA MITSUBISHI ELECTRIC GAMA ECODAN para climatización y producción de ACS suelo radiante con regulación cableada de UPONOR. o similar



VENTILACION

Sistema de ventilación mecánica individualizada controlada marca Siber en los cuartos húmedos.

TELEFONIA, INTERNET Y TV

La instalación se realizara de acuerdo con las Normativas de la Compañía y de Industria vigente.

- *Video portero eléctrico en el hall de la vivienda.*
- *Instalación de red de datos en toda la vivienda.*

SÓTANO

El sótano dispondrá de un patio tipo inglés, por lo que tendrá una iluminación y una ventilación perfecta.

Patio ingles



SOLARIUN

La vivienda unifamiliar dispondrá de un solariun con piscina o spad, en la terraza superior.



PUERTA GARAJE

El garaje dispondrá de una puerta tipo seccional de panel sándwich motorizada.



EFICIENCIA ENERGETICA DEL EDIFICIO.

*Gracias al alto nivel de aislamiento, termo-acústico, junto con las altas prestaciones de carpintería y vidrios de las ventanas, a lo que le sumamos el sistema de aerotermia con suelo radiante y refrescante, podemos certificar un edificio con la más alta eficiencia energética **clase A. (ahorro entre el 75-90%)***



Nota: esta memoria queda sujeta a las modificaciones que durante la redacción del proyecto o la ejecución de la obra vengan motivadas por exigencias técnicas y siempre bajo la dirección facultativa.

La sociedad promotora y la dirección facultativa se reservan el derecho de efectuar en las viviendas las modificaciones que, sin alterar la esencia de la obra, fuesen impuestas o necesarias por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución y venta.