

MEMORIA DE CALIDADES 12 CHALETS INDEPENDIENTES, PILAR DE LA HORADADA, ALICANTE.

CIMENTACION

- ✚ La cimentación se realizará en hormigón armado con forjado sanitario. Se garantiza la compatibilidad de los materiales, entre sí y con el terreno, y el aislamiento de humedades de capilaridad, además de generar una cámara de aire inferior que mejora la eficiencia energética del edificio.

ESTRUCTURA

- ✚ Se proyecta en un sistema estructural de pórticos de hormigón armado con forjado de viguetas semirresistentes. Se garantizará la protección de los materiales estructurales y se realizarán ensayos de control por Laboratorio Homologado, de acuerdo con CTE (Código Técnico de Edificación)

ALBAÑILERIA, FACHADAS y AISLAMIENTOS.

- ✚ La fachada de las viviendas tendrá un espesor total de 25 cms. Estará formada por un tabique exterior de 12 cm, cámara interior constituida por un aislante de lana mineral dotada de una capa de polietileno como barrera de vapor con un espesor total de 5 cms, se cierra interiormente con tabique de 7 cms..
- ✚ Acabado exterior mediante aplacado de piedra natural en tono claro. Los elementos oscuros se realizarán con aplacado de gran formato de 1º calidad.

ALICATADOS Y SOLADOS.

- ✚ Baños alicatados con azulejo de 1º calidad, recibido con adhesivo previo enfoscado maestreado, hasta la altura del falso techo garantizándose de esta forma su impermeabilización.
- ✚ La solería se realizará con Gres Porcelánico gran formato, tomado con mortero M-40 (1:6), sobre cama de arena de nivelación. Rodapié igualmente del mismo material de 1,5 mm. de espesor y 7 cm. de altura. Mismo material en cocinas y cuartos húmedos.

CARPINTERIA EXTERIOR E INTERIOR

- ✚ La carpintería exterior se realizará con perfiles de aluminio anodizado ó lacado, ajustado a CTE, será estanca, resistente e indeformable, y nos garantizará una atenuación acústica superior a 10 dB (A). Acristalamiento tipo climalit formado por una luna incolora de 6mm, cámara de aire y otra luna de 4mm. garantizándonos la resistencia al viento.
- ✚ La puerta de entrada a vivienda acorazada con cerradura con tres puntos de cierre, cuatro bisagras antipalanqueta con dos puntos de seguridad, premarco.
- ✚ Puertas interiores lacado en blanco 1º calidad. Constan de premarco 7 x 3, galce 7 x 4 y tapajuntas de 7 cm. con moldura. Las manillas acabados en acero inoxidable.

PINTURAS

- ✚ La carpintería metálica y cerrajería, se pintará al esmalte graso en dos manos previa limpieza del soporte e imprimación anticorrosiva.
- ✚ Los paramentos interiores se pintarán al plástico liso en techos y paredes.

ELECTRICIDAD y TELECOMUNICACIONES

- ✚ Instalación de un punto de teléfono y TV: en salón, en los tres dormitorios.
- ✚ Instalación eléctrica en grado elevado con posibilidad de contratar hasta 9.200 W. Mecanismo de 1º calidad, siguiendo normativa vigente.
- ✚ Instalación para señal analógica y digital (TDT).

FONTANERIA Y GRIFERIA.

- ✚ La instalación interior de fontanería será de tubería de polietileno reticulado discurriendo a un nivel superior al de los aparatos y protegiéndose los materiales y permitiendo la libre dilatación.
- ✚ La mezcla de agua fría y caliente en los grifos de bañera, lavabo, y fregadero constará de hidromezclador de forma que pueda ser regulada por el usuario. La grifería será tipo monomando, de 1ª calidad.
- ✚ Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de la firma Roca o similar.
- ✚ Agua caliente sanitaria, con instalación de un aero-termo que permitirá ahorrar hasta un 70% del consumo de energía, según vigente CTE.

DOTACIÓN GENERAL.

- ✚ Viviendas con garaje cubierto.
- ✚ Todas las viviendas dispondrán de piscina individual, zonas ajardinadas con césped artificial y zona de terraza pavimentada.
- ✚ Las viviendas dispondrán de preinstalación de aire acondicionado mediante conductos en Salón Comedor y Dormitorios.
- ✚ Todas las viviendas irán provistas de armario empotrado de suelo a techo a juego con puertas de paso, forrado interiormente, provisto de cajonera y baldas
- ✚ En general toda la vivienda está sometida al nuevo Código técnico de Edificación, garantizando un mayor aislamiento térmico y acústico, mayor control de calidad y proceso de ejecución.