

MEMORIA DE CALIDADES CHALET 6A

1) ESTRUCTURA

- Cimentación y contención de tierras de hormigón armado, según estudio geotécnico.
- Estructura de pilares metálicos y forjados de hormigón armado.
- Red de saneamiento de PVC.

2) CERRAMIENTOS

- Cerramiento de fabrica de ladrillo perforado de un pie con un acabado exterior de monocapa, aislamiento en cámara mediante proyección de espuma de poliuretano de 5 cm mínimo de espesor de media.
- Distribución interior con sistema de tabiquería de ladrillos de hueco doble de 7 cm de espesor recibida con yeso.
- Guarnecido y enlucido de yeso.

3) CUBIERTA

Cubierta plana formada por:

- Zona no transitable formada con hormigón de pendiente con arlita (aislante), con doble lámina asfáltica de 4 kg/m², aislante térmico de poliestireno extruído de 5 cm, lámina geotextil y grava lavada blanca de 20 mm.
- Las zonas transitables señaladas en los planos (ubicación de paneles solares y maquinas de aire acondicionado), impermeabilizadas con el mismo sistema, y solado con baldosas de hormigón con superficie de gravilla.

4) CARPINTERÍAS Y VIDRERIAS EXTERIORES

- Puerta de entrada de madera maciza de IPE tratada con aceite de teka, sin barnizar, bastidores de acero.
- Puerta de garaje abatible motorizada y puerta entrada peatonal en chapa de acero esmaltadas en color gris claro.
- Carpintería de aluminio Technal en ventanas practicables proyectantes o abatibles y en puertas correderas, color aluminio anodizado plata.
- Acristalamiento de seguridad termo-acústico tipo climalit con planitherm, con doble acristalamiento en cada una de las hojas, 5/8/5. Donde así se requiera por seguridad de rotura accidental o de protección contra vandalismo el acristalamiento será un compuesto 3+3/12/5 climalit con Stadip-A3 (tipo laminado 3+3). Pero todas las carpinterías llevarán un vidrio tipo climalit planitherm en el lado interior.
- Celosías orientables de lamas horizontales de aluminio GRADPANEL 120, motorizadas y de color aluminio anodizado plata al igual de la carpintería.

5) CARPINTERÍAS Y VIDRERIAS INTERIORES

- Puertas de paso practicables o correderas y frentes de armarios en DM canteado en macizo de un espesor total de 50 mm, teñido en wengue y terminación barnizado completamente lisa.
- Muebles de baño en DM teñido en wengue y terminación barnizado completamente lisa, canteado en macizo de diferentes espesores. Laterales, encimera y base en tablero de 50 mm, frentes de cajones o puertas de 19 mm.

PROMOCION "EL AVENTINO 2"
MEMORIA DE CALIDADES

- Puertas de vidrio translúcido templado de color y espesor de 10 mm en cabinas de ducha, aseos y paso a zonas húmedas.
- Los peldaños de fabrica de las escaleras que dan acceso a la primera planta y sótano serán revestidos de madera maciza Sucupira de 20 mm de espesor, acuchillada y barnizada.

6) SOLADOS

- Solado de mármol MINT HONED de 20 mm de espesor, con tratamiento hidrofugante, en salón de estar, comedor, cocina, cuartos de baño y aseos.
- Solado de tarima maciza Sucupira de 20 mm de espesor, adherida a soporte con pegamento de poliuretano, acuchillada y barnizada (multicapa), en pasillos, recibidores y dormitorios.
- Sótano pavimentado con baldosas de gres de primera marca.
- Garaje con pavimento continuo de cuarzo blanco con acabado monolítico.
- Solado de tarima maciza de Cumaru de 20 mm de espesor, anclada con grapas sobre rastreles, tratada con aceite de teka en terrazas y porches exteriores según planos.
- Espacios exteriores de acceso peatonal y terrazas, de hormigón prefabricado, estampado o hecho in situ. Dichos accesos peatonales y terrazas, así como sus características serán definidos por la dirección facultativa durante el proceso de la obra.

7) PARAMENTOS VERTICALES

- Acabado de paredes en yeso y pintura plástica lisa mate aterciopelado, lavable de gran resistencia y calidad.
- Pintura / revestimiento intumescente de resinas de polimeración especial STOPFIRE o similar sobre estructuras metálicas con dos manos de pintura esmalte mate.
- Pintura al esmalte brillante, satinado o mate sobre rodapié o moldura de madera.
- Los baños serán de yeso y pintura plástica lisa, salvo en las zonas húmedas, que serán chapada en mármol crema moka de 2 cm de espesor y revestidas con baldosín vitrificado negro de 25x25 mm en la bañera de obra del dormitorio / suite principal.

8) CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción por suelo radiante (tubos de polietileno reticulado sin juntas y conducción de agua caliente a baja temperatura), con llaves de corte individualizadas por estancia. En el sótano la calefacción será con radiadores de aluminio inyectado lacado en blanco y controlados con válvula termostática.
- Generador de calor de calefacción y producción de agua caliente sanitaria de gas natural, mediante una caldera mural de condensación (ahorro energético de hasta el 30%) con cronotermóstato general (opcional regulación independiente por plantas).
- Acumulador de agua caliente sanitaria de 390 litros y caudal continuo en la toma de agua de 1.000 litros/hr.
- Colectores solares para producción de agua caliente sanitaria, de alto rendimiento (transmisividad 92%), con marco y estructura en aluminio resistente a la corrosión, cubiertos en vidrio templado de seguridad. Los colectores han sido diseñados específicamente para las características climáticas de los países mediterráneos.

PROMOCION "EL AVENTINO 2"
MEMORIA DE CALIDADES

- Climatización mediante dos bombas de calor independientes (una para cada planta) y distribución de aire (frío o caliente) por conductos de fibra de vidrio recubierto de aluminio por las dos caras empotrados en falso techo, rejillas de impulsión y retorno de aluminio anodizado. Regulación de temperatura por termostato ambiente en cada planta. La calefacción por aire puede sustituir o ser de apoyo a la calefacción principal por suelo radiante en determinados periodos del año (primavera u otoño) o cuando en temporadas muy frías se quiera conseguir una climatización mas rápida.

9) ELECTRICIDAD, TELEVISIÓN, TELEFONÍA Y SEGURIDAD

- Instalación eléctrica de al menos cinco circuitos independientes, realizada según nuevo reglamento electrotécnico de baja tensión. Contará con 150 puntos de luz y de telefonía básica. Los mecanismos serán de primera marca.
- Posibilidad de añadir puntos de luz, conmutadores y enchufes adicionales (con sobrecoste), siempre que se comunique antes de comenzar los trabajos de electricidad de la vivienda.
- Cuadro de protección electrificación de elevada potencia (>8kW), formado por caja de doble aislamiento empotrada y con puerta de 24-48 elementos, embarrado de protección, interruptores automáticos diferenciales según esquema unifilar. 30mA y PIAS (I+N) de 10, 16, 20 y 25 A.
- Iluminación exterior controlada por detector crepuscular.
- Piscina iluminada con luminarias sumergibles de seguridad.
- Preinstalación para antena parabólica preparada para contratar Canal Satélite Digital, antena de TV digital terrestre, con tomas en salón de estar, cocina y dormitorios.
- Instalación de alarma antirrobo en tres puntos de la vivienda, con placa demótica, conexión directa a central de alarmas gratuita durante los seis primeros meses.
- Sistema de control de acceso para puertas peatonal y garaje mediante videoportero con sistema de iluminación nocturna por infrarrojos.
- Motorización de celosías exteriores de lamas de aluminio orientables.
- Motorización de puerta de garaje con protección independiente, motor de elevación y dos mandos a distancia digitales programables, binarios de 10 dígitos.

10) APARATOS SANITARIOS

- Aparatos sanitarios de primera calidad, Roca o similar.
- Bañera / ducha del dormitorio principal de obra con revestimiento de baldosín vitrificado negro. En alternativa se puede instalar una bañera acrílica de hidromasaje "aire-agua" de diseño angular o rectangular con jets de impulsión orientables. La alternativa "hidromasaje" no conlleva extracoste, siempre que se comunique antes de comenzar los trabajos de albañilería y fontanería en el cuarto de baño principal..
- Los sanitarios (bidé y váter) del dormitorio principal serán suspendidos.
- Platos de ducha en cuartos de baño secundarios en poliéster de 120x90 cm y bañera acrílica de 170x75 cm.
- Lavabos modelo ISEDE de Cristina o similar, empotrados sobre encimera de DM teñido en wengué.
- Griferías monomando Grohe o similar con mezclador termóstático y inversor automático para baño-ducha.

PROMOCION "EL AVENTINO 2"
MEMORIA DE CALIDADES

- Preinstalación para lavadora.

11) MUEBLES COCINA Y ELECTRODOMESTICOS

- Mobiliario de cocina de gama muy alta con suministro y colocación de encimera en isla central con campana decorativa extractora de humos.
- Cocina equipada con placa vitro-cerámica, horno eléctrico de convección, horno microondas, lavavajillas y lavadora de gama media, los cuales se presentan panelados.
- Frigorífico / Congelador (General Electric u otra primera marca) Side by Side electrónico No Frost, de acero inoxidable, con dispensador de agua y hielo (cubitos y picado).

12) JARDÍN Y PISCINA

- Jardín en un entorno de un parque existente lindando con zona verde. Ajardinamiento con tierra vegetal, especies vegetales con bajo consumo hídrico (según principios de xerojardinería), rocallas, riego por goteo regulado con programador automático, bajo consumo de agua, zonas de grava o césped, plantación con especies autóctonas y colocación de 2 olivos milenarios (existentes).
- Piscina fabricada de hormigón armado (superficie 40,40 m² – volumen agua aprox. 60 m³), revestida de gresite azul, equipada con equipo de filtración, programador, dos luces sumergidas, ducha y terraza de tarima maciza de madera de Cumarú tratada con aceite de teka.

13) ECOLOGÍA Y AHORRO ENERGÉTICO

- Bajo consumo en calefacción por suelo radiante, por trabajar a baja temperatura y con caldera de gas natural con recuperación de calor por condensación del vapor de agua.
La utilización de una caldera de condensación permite recuperar una parte muy grande de calor latente además esta recuperación de la energía reduce considerablemente la temperatura de los gases de combustión limitando así las emisiones de gas contaminantes.
- Aislamiento en muros y cubiertas especialmente reforzado en fachadas con mayor exposición a las excursiones térmicas.
- Estudio de soleamiento para optimizar el impacto en la vivienda del calor solar en función de la estación.
- Utilización de paneles solares para la producción de agua caliente sanitaria.
- Celosías exteriores de lamas de aluminio orientables y motorizadas en las fachadas de mayor soleamiento.
- Sanitarios con dispositivo para ahorro de consumo de agua.
- Volumen de la piscina optimizado.
- Circuito de retorno en los baños y cocina con alimentación de cada toma de agua caliente sanitaria y mezcladores termostáticos en baños y duchas.
- Jardín con especies autóctonas de baja necesidad hídrica y riego por goteo. Proyecto orientado a la conservación del entorno y de los árboles existentes.
- Diseño arquitectónico y elección de materiales y tratamientos que mejoran la resistencia a las intemperies y que permiten reducir las necesidades de mantenimiento periódico.