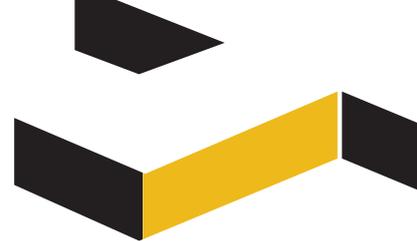




MEMORIA DE CALIDADES



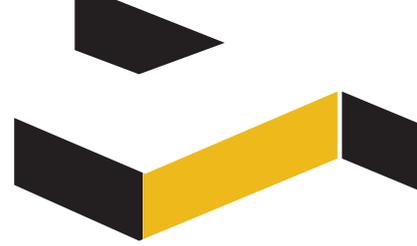
C/ Alto Tajo - Villalbilla (Madrid)



>> MEMORIA TÉCNICA

- > CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO
- > FACHADA Y ESTRUCTURA
- > CARPINTERÍA EXTERIOR
- > AISLAMIENTO Y DIVISIONES INTERIORES
- > PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS
- > CARPINTERÍA INTERIOR
- > BAÑOS
- > ELECTRICIDAD
- > ILUMINACIÓN
- > FONTANERÍA
- > TELECOMUNICACIONES
- > CLIMATIZACIÓN





› CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO

- La cimentación a realizar será la adecuada en base al proyecto, estudio geotécnico, con zapatas aisladas, vigas riostras y forjado sanitario convencional.
- Red de saneamiento tubería de PVC según cálculos hasta 10 m lineales. Solera de hormigón sobre base de enchado.

› FACHADA Y ESTRUCTURA

La fachada de las viviendas representa un papel crucial a la hora de garantizar una eficiencia energética adecuada, un alto porcentaje de las pérdidas de energía se producen a través de ésta.

- Estructura de Hormigón in situ a base de placas alveolares y capa de compresión de hormigón, cerramiento de fachada formada por fábrica de ladrillo de ½ pie acabada exteriormente con revestimiento de mortero monocapa textura martillina fina. Interiormente enfoscado de trasdós de muro, aislamiento pegado a muro sistema URSA-MUR y trasdosado de tabiquería de cartón yeso con aislamiento de lana mineral.
- Altura libre interior 2,70 medida estandar, opción de ampliar alturas libres en distintos espacios.
- La escalera será de hormigón arquitectónico con acabado visto y barandilla metálica.

› CUBIERTA

Cubierta a dos aguas formada por estructura metálica y tableros, acabada en teja plana, incluso formación de cumbres, limayoyas, limatesas y canalones.



› CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio RPT (con rotura de puente térmico) altas prestaciones, de muy baja transmisión térmica y acústica, balconeras correderas o practicables (según proyecto). Color a elegir según carta RAL y con posibilidad de distinto color interior/externo.
- Persianas de lamas de aluminio en dormitorios, con aislamiento inyectado y de accionamiento manual. (Opción persianas motorizadas)
- Acristalamiento con doble vidrio y cámara con argón 6-12-6. Vidrio bajo emisivo en todas las ventanas, con control solar en ventanas sur y oeste.
- Se incluye recercado exterior con vierteaguas en hormigón polímero.
- A la hora de diseñar las carpinterías, siempre estudiamos el factor solar, según el cálculo energético de la vivienda y su ubicación, pudiendo variar el precio final.

› AISLAMIENTO Y DIVISIONES INTERIORES

- Aislamiento adicional térmico-reflexivo de 50mm de espesor colocado interiormente (espesor condicionado a cálculo según zona climática).
- La distribución de la vivienda se realizará mediante tabiques autoportantes de placas de yeso laminado de 13mm de espesor sobre estructura metálica de 48mm., siendo la composición total 13/48/13 mm, con aislamiento de lana de roca o similar incorporado en su estructura.
- Falso techo continuo en toda la vivienda, hidrófugo en cuartos húmedos, con aislamiento de lana de roca incorporado o similar, excepto en garaje y salas de instalaciones.
- Trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado de 15 mm de espesor, sobre estructura metálica de 48mm., siendo la composición total 48/15mm de espesor con aislamiento térmico-reflexivo o similar incorporado en su estructura.

› PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Se elegir los materiales y el acabado que más se ajuste a su personalidad.

- Solado y alicatado con gres porcelánico rectificado o similar de formato a elegir, valorado en 20 €/m². PVP, IVA no incluido. (Alicatado en cocina, baños y lavadero)
- Rodapie en DM 10cm semilacado en todo el pavimento.
- Pintura plástica color blanco liso en paredes y techos de la vivienda.



> CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores, tipo block, modelo Lisa, DM lacada de color blanco de 40 mm de grosor, y altura 2,03 m. practicables según plano.
- Todos los herrajes serán de metal cromado inoxidable, 4 pernios, con picaportes de diseño moderno y junta de goma.
- Frente de armarios empotrados de puertas abatibles según plano, en DM lacado según el resto de carpintería. Estarán revestidos interiormente en melamina y dotados de balda separadora de altillo y barra de colgar.
- Puerta principal acceso vivienda blindada de hoja metálica con cerradura de seguridad de cinco puntos, color Ral a elegir, de dimensiones 2,10 x 0,90 m.

> BAÑOS

Los baños se entregan completamente equipados.

- Los sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco modelo MERIDIAN de Roca o similar. (Bidé opcional).
- Bañera rectangular de resina con fondo antideslizante 170x75 cm modelo Easy de Roca o similar.
- Plato de ducha de resina de 150/170x70 cm modelo Terran de Roca o similar.

Muebles de baño

- En baño principal conjunto mueble hasta 120cm con lavabo un seno, espejo y luminaria led.
- En baño secundario conjunto mueble suspendido de hasta 100cm con lavabo un seno. Incluye mueble, lavabo, espejo y luminaria led.

Grifería

- Conjunto de grifería monomando para lavabos modelo CALA de Roca, y columna termostática para ducha/bañera modelo EVEN de Roca, o similar.

> INSTALACIONES

- La vivienda cuenta con instalación de electricidad, telecomunicaciones, agua, red de desagüe separativa hasta salida de la vivienda
- Cada servicio tendrá una arqueta de registro en el exterior de la vivienda.
- Conducciones para la conexión a las acometidas, a pie de parcela, a las redes de saneamiento, abastecimiento de agua y electricidad, hasta 8 lineales.
- No incluido enganche a redes.



> ELECTRICIDAD

- Las unidades de cada mecanismo cumplirán el R.E.B.T. (RD 842/2002 ITC BT-25).
- Grado de electrificación dependiendo de cada caso (calefacción eléctrica, bomba de calor...), con número de líneas independientes en relación a cada proyecto.
- Instalación eléctrica para electrodomésticos: vitrocerámica, horno, lavavajillas, lavadora y campana extractora.
- Todos los mecanismos eléctricos son de color blanco SIMÓN serie 31 o similar.
- Opcional preinstalación punto carga vehículo.
- Posibilidad de ampliar y personalizar la instalación eléctrica.

> ILUMINACIÓN

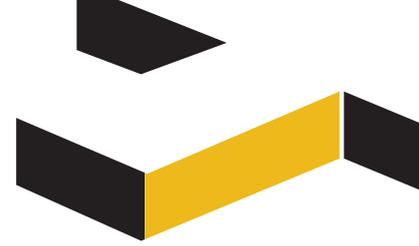
- Luminarias LED de bajo consumo empotradas en todas las estancias.

> FONTANERÍA

- Instalación sanitaria de agua fría y caliente realizada con tubo multicapa, según normativa.
- Instalación de toma de agua y desagüe en sanitarios, fregadero, lavadora y lavavajillas.

> TELECOMUNICACIONES

- Instalación de telefonía y televisión, una unidad en habitación principal y salón comedor.
- Interfono, incluyendo canalizaciones, cableado y puesta en marcha.
- Opcional pack de domótica, incluido control de temperatura, iluminación y cierre de persianas.



> CLIMATIZACIÓN

Instalación de conjunto 1x1 split conductos, potencia 6,1kw en frío y 7,0 en calor, red de conductos y rejillas. Calentador Junkers para ACS. Instalación solar térmica Vaillant Aurostep plus. Como instalación opcional, La aerotermia consiste en una bomba de calor de alta eficiencia que aprovecha como fuente de energía renovable el calor del aire.

- Suelo radiante-refrescante mediante aerotermia marca VAILLANT o similar con control individualizado de temperatura en dormitorios. En el salón se colocará un termostato programable digital para el control de temperatura. La potencia del equipo se dimensionará en función de las necesidades de la vivienda.
- Ventilación mecánica con recuperador de calor.
- Posibilidad instalación fotovoltaica.

Aclaraciones:

1. Cualquier acabado y, en particular, marca o modelo indicada en esta hoja podrá ser sustituido por otro, siempre que sea de calidad similar. En cualquier caso, los cambios no supondrán una modificación sustancial de la línea estética general, ni de los estándares de diseño originales.
2. La posibilidad de elección de acabados "entre muestras" por parte del cliente queda condicionado al ritmo de la obra.
3. La madera, el mármol, el granito y otros materiales naturales, pueden presentar vetas y ligeras diferencias de tonalidad, que son prueba de su autenticidad.



Comercializa:



C/ Izarra, 8E. Urb. La Florida (28023) Madrid
hola@conxtruyendo.com
+(+34) 91 702 05 88