

MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL IZUEL

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



Cimentación realizada mediante zapatas arriostradas de hormigón armado. De acuerdo con el estudio geotécnico y con la normativa vigente.

Estructura a base de pórticos de hormigón armado, forjado unidireccional "in situ" y bovedilla de hormigón aligerado o revoltón.

CUBIERTAS

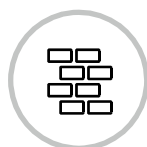


Cubierta inclinada, realizada sobre estructura, acabada con pizarra clavada sobre rastreles. Aislante térmico colocado entre rastreles de madera.

Aislamientos sobrepasando requisitos de Código Técnico

FACHADAS

Cerramientos realizados, según zonas:



1.- Con fábrica de ladrillo al interior, aislamiento térmico y fábrica de mampostería del país como acabo exterior.

2.-Con doble hoja de fábrica de ladrillo, aislamiento térmico entre ambas y con revestimiento monocapa como acabado exterior.

Cerramiento de Balcones: Barandilla de hierro.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERIA



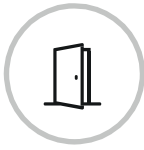
Carpintería exterior de Madera. Contraventanas de madera.

Acristalamiento tipo climalit o similar con 2 lunas y cámara de aire.

Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores entre viviendas se realizarán con fábrica de ladrillo y aislamiento térmico acabado con yeso.

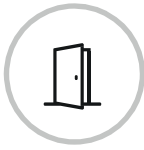


La tabiquería interior de la vivienda, se realizará con fábrica de ladrillo.

Todas las tabiquerías cumplirán con los requerimientos del CTE.

CARPINTERÍA INTERIOR

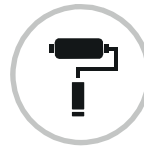
Puerta de acceso a vivienda de seguridad con herrajes y cerradura de seguridad.



Puertas interiores laminadas o lacadas.

PAVIMENTOS

Cocina, baños y terrazas con pavimento de gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo.



Resto de la vivienda, pavimento laminado de primera calidad (parquet flotante), colocado sobre lámina de polietileno.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Revestimiento vertical en baños con pieza cerámica colocada con adhesivo hidrófugo.



Falsos techos con placas de yeso laminado en zonas de circulación (recibidor y pasillo) y en cuartos húmedos.

Revestimientos de paredes y techos con yeso.

Pintura lisa en paredes y techos.

COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos con puertas batientes laminadas en ambas caras.



Encimera, fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora, horno y vitrocerámica.

Instalaciones

CALEFACCION Y AGUA CALIENTE



Climatización individual para cada vivienda mediante caldera de gas para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria.

Termostato ambiente en el salón.

Radiadores de aluminio.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Instalaciones interiores con tubo de polietileno reticulado o cobre.

Grifería monomando de bajo caudal + aireador 5l min en lavabos y bidets.

Grifería de bajo caudal + estrangulador >9l min en duchas y bañeras.

Aparatos sanitarios en color blanco. Inodoros de doble descarga con caudal efectivo 4,5/3l

Llaves de corte en zona de entrada de la vivienda, cocina y baños.

Desagües con PVC.

CHIMENEA

Preinstalación de tubo de evacuación de humos hasta cubierta.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Preinstalación de canalización para Red Digital de Servicios integrados para posible instalación de TV por cable.

Se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Grado de electrificación medio-alto.

JARDINES Y ZONA EXTERIOR.

Ajardinamiento en zonas perimetrales de la vivienda, combinado con losa de hormigón de árido visto en zona de acceso a garajes.

Memoria orientativa, susceptible de variación o mejora de cualquier elemento de los descritos, siempre que ello no perjudique la edificación en su conjunto, a juicio del arquitecto-director de la obra.