

MEMORIA DE CALIDADES – VIVIENDA “MODELO - A”

Cimentación y estructura

- Cimentación de zanjas corridas de hormigón armado.
- La edificación se levanta sobre un forjado sanitario unidireccional, ejecutado a base de viguetas autorresistente y bovedillas cerámicas, apoyado en muretes de hormigón armado con cámara ventilada bajo el, lo que garantiza el aislamiento de las humedades del subsuelo.
- La estructura de la vivienda es de muros de carga y con estructura de entreplanta y cubierta a base de madera de pino laminada tratada con fungicida.

Cerramientos y tabiquería

- Los muros de cerramiento serán de fábrica de bloque de termoarcilla 24x29x19 sentado con mortero de cemento. En su cara interior irán enfoscados con mortero de cemento y trasdosados con placa de yeso de 13 mm sobre perfilera galvanizada y con aislante térmico a base de panel de lana de roca de 40 mm. Los muros maestros interiores se ejecutarán con bloque de las mismas características pero de 14 y 19 cm de ancho.
- La tabiquería interior se ejecutará con doble placa de yeso de 13 mm por cada cara sobre estructura de perfilera de acero galvanizada con aislante interior a base de placas de lana de roca de 40 mm. En baños y cocina la placa exterior será antihumedad.

Cubierta

- Sobre la estructura de madera de pino laminada, los faldones de cubierta son de panel TERMOCHIP formado por tablero de aglomerado hidrófugo de 19 mm en su cara exterior, núcleo de espuma de poliuretano extruido de 80 mm y en su cara interior friso de tabla de abeto barnizada en su color de 10 mm de espesor.
- El material de cubrición, sobre el panel antes descrito, será teja cerámica mixta, de color rojo, montada sobre rastreles y sujeta con adhesivo de poliuretano colocándose bajo los rastreles una lámina impermeabilizante.

Revestimientos

- Los zócalos serán de baldosa de gres a juego con el solado de aceras.
- Las fachadas exteriores irán acabadas a base mortero monocapa en acabado raspado.
- En interiores se enfoscarán los paramentos con mortero de cemento a paso de regla para posterior colocación del trasdosado de placa de yeso.

Suelos y Alicatados

- En el interior de la vivienda, en planta baja, el solado es de baldosa de gres de gran formato, sentada con mortero adhesivo sobre solera de mortero de cemento y con rodapié a juego.
- En la entreplanta el suelo será de tarima flotante de madera de pino barnizada con rodapié a juego, colocada sobre rastreles flotantes con relleno de aislante acústico.
- La escalera es de tabloncillos de madera de pino laminado sobre una zanca central.
- Las cocinas, baños y aseos, van revestidos con plaqueta cerámica vitrificada de gran formato recibida con mortero adhesivo sobre paramentos previamente enfoscados maestreados con mortero de cemento.

Carpintería exterior

- La carpintería es de exterior de PVC marca KROMERLING con persiana térmica enrollable en ventas de planta baja. Salvo en ventanas de baño las ventanas tendrán un fijo y una hoja oscilobatiente.
- La puerta de entrada a vivienda es de PVC a juego con ventanas con herrajes de colgar y seguridad en acabado acero.

Carpintería interior

- Las puertas de paso interiores son de entablado de pino machihembrado por ambas caras, para pintar, con los cercos y jambas del mismo material y acabado. Los herrajes de colgar y seguridad serán en acabado de acero.
- Los armarios son de puertas abatibles a juego con puertas de paso. El interior está equipado con baldas, barra de colgar y graden de cajones. Todo ello en tablero rechapado de melamina y canteado en PVC.

Fontanería y aparatos sanitarios

- Empotrado en el muro de cerramiento exterior de la parcela, se aloja el armario para el contador de agua de la vivienda. Desde el contador hasta la vivienda, la acometida principal, será de tubería de polietileno e ira enterrada. En el interior de la vivienda, la instalación de agua caliente y fría, esta ejecutada con tubería multicapa, enfundado en tubo de plástico corrugado, de diferentes diámetros y con llaves de corte y paso en cada estancia y aparato.
- Los desagües y saneamiento son de tubería de PVC con arquetas de hormigon acometiendo a la red municipal de saneamiento, existente en la población, de acuerdo a las prescripciones de Asturagua.
- La saniatios serán de loza blanca con grifería monomando y los plastos de ducha de resina acrílica de 20 mm de espesor con grifería monomando cromada y ducha de teléfono. Las duchas llevaran mampara de vidrio y estructura acabado inox.
- En cocina quedan previstas las tomas correspondientes para lavadora y lavavajillas.

Calefacción, agua caliente.

- La vivienda dispondrá, de un sistema de calefacción por aerotermia, de alta eficiencia energética, por suelo radiante con bomba de calor regulable mediante termostado.
- Para la producción de agua caliente la vivienda dispondra de acumulador servido por la misma bomba de calor que la calefacción y ubicado en armario en zona posterior de la vivienda.

Electricidad e ICT.

- El contador está alojado en armario empotrado en el muro de cerramiento exterior de la parcela. De este la línea general de acometida, enterrada bajo tubo corrugado, llega al cuadro general de protección e interruptores empotrado tras la puerta principal de entrada a la vivienda.
- La instalación interior esta empotrada bajo tubo corrugado y con mecanismos empotrados, es monofásica y prevista para un grado medio de electrificación.
- La vivienda está dotada de la correspondiente instalación ICT con puntos de conexión de antena TV, radio y teléfono en todas las estancias y está prevista la canalización y conexiones para red informática y conexiones a internet.

Pintura

- En exteriores, donde vaya, se utilizará pintura acrílica en textura lisa y color claro.
- En interiores, se pintará con plástico lavable en tono claro.
- A toda la estructura de madera vista así como a toda la madera al exterior, se le aplicaran dos manos de barniz incoloro al agua.

Cocina

- Está equipada con mobiliario de madera con acabado de laminado plástico marca SANTOS y encimera posformada. Se equipara con electrodomesticos integrados incluyendo: frigorifico, lavadora, lavaplatos, placa vitrocerámica de inducción, horno eléctrico y microondas, campana extractora y el fregadero de acero inoxidable con grifería hidromezcladora.

Exteriores y Jardinería

- Los muros de cerramiento de la parcela a vial y linderos serán de mampostería de piedra del lugar reconstruyéndose los existentes. En donde no existieran se hará un cerramiento de malla metálica galvanizada de 1,50 m. sobre murete de hormigón de 20 cm de altura.
- Las puertas para acceso de vehículos a la parcela, con accionamiento automatico, serán de chapa galvanizada a juego con la puerta peatonal que estará provista de cerradura accionable desde la vivienda mediante portero eléctrico.
- Las zonas exteriores van soladas con baldosa de gres antideslizante y el resto de la parcela sembrado de césped con zonas de paso y la zona de aparcamiento en zahorra compactada.

Llanes, ABRIL 2019

Nota: El promotor se reserva la facultad de modificar estas calidades, en cualquier momento, siempre que no exista un compromiso contractual.