

MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDA UNIFAMILIAR EN calle CERES. DENIA.

ESTRUCTURA

Zapatas de cimentación de hormigón armado, realizada con hormigón HA-25/F/20/XC2 fabricado en central.

Muro en sótano de hormigón armado, espesor 30 cm, realizado con hormigón HA-25/F/20/XC2 fabricado en central

Forjado reticular de hormigón armado, horizontal, canto total 30 cm, realizado con hormigón HA-25/F/20/X0 fabricado en central, nervios de hormigón "in situ" de 12 cm de espesor, intereje de 83 cm en una dirección y de 83 cm en la otra dirección; bloque de hormigón BLOQUE PERDIDO DE CANTO 25+5, para forjado reticular; capa de compresión de 5 cm de espesor, con armadura de reparto formada por malla electrosoldada ME 20x20 Ø 5-5 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080.

FACHADA

Hoja principal de fachada ETICS, apoyada sobre el forjado y enrasada, de 14,5 cm de espesor, de fábrica de bloque cerámico machihembrado, 30x19x14,5 cm,. Dintel de fábrica para revestir sobre perfil laminado.

Aislamiento térmico por el exterior de fachadas, con sistema ETICS, compuesto por: panel de lana de roca volcánica, según UNE-EN 13162, de 80 mm de espesor, fijado al soporte con mortero, aplicado manualmente y fijaciones mecánicas con taco de expansión de polipropileno; capa de regularización de mortero, aplicado manualmente, armado con malla de fibra de vidrio, antiálcalis, de 5x4 mm de luz de malla, de 0,6 mm de espesor y de 160 g/m² de masa superficial; capa de acabado de mortero acrílico, color blanco, sobre imprimación acrílica.

El acabado liso será pintado con tres capas de pintura plástica impermeable de 1ª calidad.

Trasdosado directo por interior, sistema W622.es "KNAUF", de 30 mm de espesor total, con nivel de calidad del acabado Q2, formado por placa de yeso laminado tipo Standard (A) de 15 mm de espesor, atornillada a una estructura metálica de acero galvanizado de maestras de 90x50 y 0,55 mm de espesor, previamente anclada al paramento vertical cada 600 mm, con tornillos de acero.

Muro en parte de fachada señalada en planos de mampostería concertada a una cara vista, con mampuestos, de piedra caliza, con las caras de junta y de paramento labradas en forma poligonal, colocados con mortero de cal industrial

TABIQUERIA INTERIOR

Tabiquería seca de placas de cartón yeso, con estructura interna de perfiles en "U" , con zonas reforzadas en área específicas (muebles altos de cocina,, etc..)

Tabique múltiple en zonas húmedas, sistema "PLACO de alta resistencia a la humedad, de 98 mm de espesor total

TECHOS

En los techos del interior de la vivienda se colocarán aplacados de YESO LAMINADO PLADUR liso En los techos que tengan contacto en el exterior como en las terrazas cubiertas se colocarán aplacados con una placa en base cemento.

SOLADOS

Solado de placas de gres porcelánico de gran formato STON-KER de "BUTECH", "PORCELANOSA GRUPO", serie Cáucaso, acabado Beige, de 44x44x1 cm, para uso interior

Solado de placas de gres porcelánico de gran formato STON-KER de "BUTECH", "PORCELANOSA GRUPO", serie Cáucaso, acabado Beige, de 44x44x1 cm, para uso exterior

ALICATADOS

Revestimiento interior con piezas de gran formato de gres porcelánico, acabado pulido, de 596x1200x10 mm, gama superior, capacidad de absorción de agua $E < 0,5\%$, grupo BIa, según UNE-SOPORTE: paramento de placas de yeso laminado, vertical, de hasta 3 m de altura.. REJUNTADO: con mortero de juntas cementoso mejorado,

SANITARIOS

Conjunto de aparatos sanitarios en baño formado por: lavabo doble mural, de porcelana sanitaria, modelo Veranda "ROCA", color Blanco, de 1000x520 mm, con juego de fijación; taza de inodoro de tanque bajo, de porcelana sanitaria, modelo Veranda "ROCA", color Blanco, de 390x695x800 mm, con codo de evacuación y juego de fijación, con cisterna de inodoro, de doble descarga, de 420x200x480 mm, asiento y tapa de inodoro, de caída amortiguada; bidé, de porcelana sanitaria, modelo Veranda "ROCA", color Blanco,

Plato de ducha rectangular, con tarima acabado Wengé, de porcelana sanitaria, modelo Malta "ROCA", color Blanco, de 1400x700x80 mm, con fondo antideslizante, equipado con grifería termostática mural para ducha, modelo Thesis.

COCINA

Mobiliario completo en cocina compuesto por 10,5 m de muebles bajos con zócalo inferior, 1 módulo en esquina de mueble bajo y 5,5 m de muebles altos con cornisa superior, parteluz inferior y 1 módulo en esquina de mueble alto, realizado con frentes de cocina revestidos en sus caras y cantos con varias capas de laca de poliuretano de color , con acabado brillo y núcleo de tablero de fibras fabricado por proceso seco tipo MDF, para uso en ambiente seco, de 19 mm de espesor; montados sobre los cuerpos de los muebles constituidos por núcleo de tablero de partículas tipo P3 no estructural, para uso en ambiente húmedo, de 16 mm de espesor, chapa trasera de 6 mm de espesor, con recubrimiento melamínico acabado brillo con papel decorativo de color blanco, impregnado con resina melamínica y cantos termoplásticos de ABS. Encimera de granito nacional, Blanco Cristal pulido, de 550 cm de longitud, 60 cm de anchura y 3 cm de espesor, canto doble recto, con los bordes ligeramente biselados

CUBIERTA

Cubierta plana transitable, no ventilada, con solado flotante sobre soportes, tipo invertida, pendiente del 1% al 5%, para tráfico peatonal privado. con un aislamiento térmico de poliestireno extruido de 12 cm de espesor.

CARPINTERÍA

Muro cortina de aluminio realizado mediante el sistema Fachada TP 52, de "CORTIZO", con estructura portante calculada para una sobrecarga máxima debida a la acción del viento de 60 kg/m², compuesta por una retícula con una separación entre montantes de 150 cm y una distancia entre ejes del forjado o puntos de anclaje de 300 cm, comprendiendo 3 divisiones entre plantas. un 90% de superficie transparente fija realizada con doble acristalamiento templado, de control solar, con atenuación acústica, conjunto formado por vidrio exterior templado, de control solar, color azul de 8 mm, cámara de gas deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral con silicona, de 12 mm, rellena de gas argón y vidrio interior laminar acústico de 5+5 mm de espesor compuesto por dos lunas de vidrio de 6 mm, unidas mediante una lámina incolora de butiral de polivinilo; 30 mm de espesor total. Incluso accesorios de muros cortina para el sistema Fachada TP 52 "CORTIZO"; silicona neutra Elastosil 605 "SIKA" para el sellado de la zona opaca; anclajes de fijación de acero, compuestos por placa unida al forjado y angular para fijación de montantes al edificio; chapa de aluminio de 1,5 mm de espesor para la realización de los remates de muro a obra.

- Carpintería de aluminio lacado en color blanco, con rotura de puente térmico Doble acristalamiento templado, de baja emisividad térmica y seguridad (laminar), de color verde 6/20/6+6, conjunto formado por vidrio exterior templado 6 mm cámara de gas deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 20 mm, rellena de gas argón y vidrio interior laminar de baja emisividad térmica 6+6 mm compuesto por dos lunas de vidrio de 6 mm, unidas mediante una lámina incolora de butiral de polivinilo; espesor total 40 mm, fijado sobre carpintería, sellado en frío con silicona sintética incolora, compatible con el material soporte.

Carpintería de aluminio para conformado de contraventana practicable de dos hojas de lamas fijas, de 140x110 cm, acabado en anodizado natural, con un espesor mínimo de 15 micras, compuesta por perfiles extrusionados formando marcos y hojas de 1,5 mm de espesor mínimo en perfiles estructurales, gama básica, colocada en ventana. Espesor y calidad del proceso de anodizado garantizado por el sello EWAA-EURAS.

- La vivienda tendrá persianas en las ventanas y balconeras recayentes a dormitorios. Las persianas serán de aluminio lacado en color blanco y serán autoblocantes de seguridad y con lamas micro-perforadas.

-La vivienda estará equipada en las ventanas y balconeras de mosquiteras plegables.

Sistema de barandilla de vidrio View Crystal "CORTIZO", sin pasamanos, formado por perfil continuo en "U" de aleación de aluminio 6063 T6, para vidrio templado laminar de seguridad, compuesto por dos lunas de 8 mm de espesor, unidas mediante dos láminas incoloras de butiral de polivinilo, de 0,38 mm de espesor cada una.

- El portón de entrada. El portón estará blindado en su interior y llevará tres puntos de cierre de seguridad. Las medidas de la puerta serán de altura 2.40m. x ancho 1,00m.

- Las puertas de paso serán lisas de DM lacada en blanco. Las manivelas de dichas puertas serán con acabado cromado y con roseta. Las medidas interiores de paso serán, de 72,5 y 82,5 x altura 210 mm.

- Los armarios empotrados correderos llevarán las puertas en DM lacada en blanco. Los armarios irán forrados en el interior con madera postformada. Los armarios dispondrán en el interior de baldas y cajones según diseño.

FONTANERÍA

- La red general de agua caliente y fría será de conducciones de polietileno reticulado según normativas vigentes y debidamente dimensionadas y recubiertas con tubos de plástico. Las instalaciones irán empotradas en la tabiquería seca.

ELECTRICIDAD

- La vivienda tendrá como protección una toma de tierra compuesta de cable desnudo de cobre de sección 35 mm para la formación de un circuito cerrado.

- La instalación eléctrica será según el reglamento electrotécnico de baja tensión. Tendrá una potencia de 13,5, KW monofásicos y 220 V y contará de 6 circuitos de distintos amperajes según las necesidades de cada circuito.

- La instalación de la vivienda constará de un circuito de telecomunicaciones, instalando una toma de TELEVISIÓN+FM y TELEFONO en salón y en todos los dormitorios.

- La red de TELEFONO estará conectada a la red pública. La red de TELEVISIÓN+FM tendrá una instalación individual conectada a una antena en la cubierta de la vivienda.

- Los mecanismos serán de la marca JUNG, modelo S990 en color blanco y estarán distribuidos según los planos del proyecto de ejecución realizado por la dirección facultativa.

- La vivienda estará dotada de DOMÓTICA con el sistema KNX para el control de Climatización y regeneración de aire, Persianas, Piscinas y Video Portero.

- La vivienda dispondrá de energía fotovoltaica generada mediante placas solares PANEL SOLAR JASolar o similar MONOCRISTALINO 450Wp con un inversor para generar una potencia de 6 KW. INVERSOR AUTOCONSUMO MONOFASICO HUAWEI 6000W+WIFIY MONITORIZACION ONLINE+ SMART METER MONOFASICO HUAWEI.

ASCENSOR

Ascensor eléctrico de adherencia de 0,15 m/s de velocidad, 4 paradas, 320 kg de carga nominal, con capacidad para 4 personas, puertas interiores automáticas de acero inoxidable y puertas exteriores automáticas en acero para pintar de 700x2000 mm. Conecta sótano, planta baja, planta de dormitorio y chill-out con piscina en cubierta.

CLIMATIZACION

- La vivienda dispondrá de instalación de aire acondicionado en todas las estancias de la vivienda mediante equipos de aire acondicionado individuales, sistema aire-aire split 1x1, para gas R-410A, bomba de calor, alimentación monofásica (230V/50Hz), potencia frigorífica nominal 2,5 kW), SEER 7,1 (clase A++), SCOP 5,3 (clase A+++), EER 4,03 (clase A), COP 4 (clase A), formado por una unidad interior de pared, de 294x798x229 mm, nivel sonoro (velocidad ultra baja) 21 dBA, , y una unidad exterior, de 540x780x290 mm, nivel sonoro 48 dBA .

Sistema de calefacción por suelo radiante "FITTINGS ESTÁNDAR",

Mini central térmica para la regulación de una instalación de suelo radiante de 2 circuitos de radiadores.

La caldera para calefacción de suelo radiante será por caldera de condensación de gas.

Caldera de pie, de condensación con recuperador de acero inoxidable, con cuerpo de fundición de aluminio/silicio eficiencia energética clase A, potencia de calefacción 30 kW,
Depósito homologado de gases licuados del petróleo (GLP), de superficie, de chapa de acero, de 1000 mm de diámetro y 1470 mm de longitud, con una capacidad de 1000 litro.

ACS. AGUA CALIENTE SANITARIA.

Unidad aire-agua bomba de calor, para producción de A.C.S., aroSTOR VWL B 100 "VAILLANT", para gas R-290, mural, con depósito de A.C.S. de acero vitrificado de 200 litros, alimentación monofásica a 230 V, potencia calorífica máxima 1,6 kW, clase de eficiencia energética A+.

JARDIN Y PISCINA

Chill out en planta de cubierta superior.

- La piscina de la CUBIERTA SUPERIOR será rectangular y tendrá una superficie de lámina de agua de 25m² y unas dimensiones según diseño de la dirección facultativa. La profundidad de la piscina será en pendiente, teniendo 1,40 de profundidad en la parte más profunda y 0,90 m en la menos profunda.

- La construcción: del vaso de la piscina será de bloque de hormigón sobre los que se proyectará el hormigón por vía húmeda sobre armadura de acero según el cálculo del arquitecto.

- La depuradora: llevará un filtro monocapa de poliéster y fibra de vidrio 600 y bomba de depuración ASTRAL.

- El revestimiento: de la piscina será de gresite en tonos a elección del cliente.

Instalación eléctrica: llevará un cuadro eléctrico en una caja plastificada que incluye; reloj programador, contador, relé térmico, fusibles y conmutador automático-manual. Cuadro eléctrico de control de nivel y accionamiento de bomba, 3 sondas de nivel, electro válvula de nylon y válvula anti retorno. La piscina llevará tira perimetral de ILUMINACIÓN DE LED bajo la coronación.

URBANIZACIÓN

- La parcela se ajardinada completamente con especies arbóreas y arbustos según diseño y determinación de la dirección facultativa. Riego y sectorización según Proyecto.

- La vivienda estará dotada de jardín exterior en la zona indicada en los planos y compuesto por un manto de césped natural equipado con riego por aspersión.

- También llevara una zona de masa arbustiva con una lámina anti-raíces cubierta de gravas.

- El jardín tendrá plantas ejemplares distribuidas según el diseño del jardín y compuesto por olivos, almendros, frutales, calistemos y arbustos

- La parcela estará vallada en el lado de la calle Ceres por un muro careado de piedra natural y con una altura de 1.30 m.

Rocalla mixta de piedras calizas de coquera sin trabajar con arbustos de Abelia (Abelia x grandiflora) de 0,6-1,5 m de altura (1 ud/m²), conífera enana de 0,3-0,4 m de altura (0,5 ud/m²) .

Seto de Aligustre (Ligustrum japonicum) de 0,8-1,0 m de altura (4 ud/m).

Plantación de Mimosa plateada (Acacia dealbata)

Plantación de Palmera datilera (Phoenix dactylifera) de procedencia nacional, de 3 a 4 m de altura, en hoyo de 160x160x110 cm realizado con medios mecánicos; suministro con cepellón. Incluso tierra vegetal cribada y substratos vegetales fertilizados.

Plantación de Olivo (Olea europaea),

Césped por siembra de mezcla de semillas de lodium, agrostis, festuca y poa.

Macizo de Margaritón (Chrysanthemum maximum) de 0,60-0,80 m de altura (4 ud/m²).

Muro de contención de tierras de hormigón ciclópeo, de hasta 3 m de altura