



MEMORIA DE CALIDADES

Rehabilitación vivienda unifamiliar con piscina y geotermia

METROS PARCELA: 1.434 Mt2 **METROS CONSTRUIDOS:** 419 Mt2

CONFIGURACIÓN: Planta Baja – Planta Primera – Planta Buhardilla – Piscina – Jardín Privado

FACHADAS – MEJORA ENERGÉTICA

En fachada, se mantienen las piezas originales de hormigón armado en plancha y se realiza nueva fachada ventilada exterior mediante chapado de piedra caliza natural 800*400*30mm en modelo Alba, sobre medio pie de ladrillo tosco donde ha sido necesario, cámara de aire, doble aislamiento interior–exterior, interior en 50mm con lana de fibra de vidrio 70kg/m3 y al exterior mediante proyectado de espuma rígida de poliuretano con espesor de 60mm y densidad de 35Kg/m3, trasdosado interior en placas de cortón yeso o similar/ladrillo de hueco doble.

CUBIERTA

La cubierta de la vivienda se ha modificado completamente, eliminando la cubierta origen y saneando la base resistente, se ha realizado una capa de nivelación y se ha realizado un doble rastrel (vertical y horizontal) con lamina impermeabilizante interna en toda el área, el acabado realizado en pizarra natural negra-grafito. Áreas de cubierta plana (torreones escaleras) doble lamina impermeabilizante, placa de poliestireno expandido y grava.

Se ha previsto canalización para futuro sistema de Instalación fotovoltaica hasta cuarto de instalaciones.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico 60mm para evitar transmisión de frío, vidrios 4+4 clim-16mm-laminar 3+3, climaguard en orientación Norte y control solar en Sur. Su apertura habitualmente será oscilobatiente, abatible y fijo, según diseño. Se ha incorporado cuatro carpinterías en aluminio RPT correderas elevables.

Acrilamiento con cámara de aire intermedia tipo climalit, guardian sun (control solar).

Persianas PVC en el mismo color que la carpintería. Persianas motorizadas.

Puertas de acceso blindada acorazada y panelada. Al interior mismo acabado que carpintería general. Al exterior en madera.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lisas en DM macizas lacadas color blanco. Manillas, y condenas donde sea preciso. Herrajes metálicos. Diseño según proyecto. Armarios de DM lacados en color blanco, revestidos y equipados según diseño, con acabado igual al de las puertas de la vivienda. Completamente vestidos. Rodapié en DM lacado de 12cm, con canto cuadrado.

DIVISIONES INTERIORES

Tabiques constituidos por doble capa de yeso laminado tipo “Pladur” o similar y lana de roca en su interior. En zonas húmedas se colocará doble capa de yeso laminado hidrófugo / LHD.

Trasdosado tipo “Pladur” o similar con placa en muros de planta baja / LHD.

FALSOS TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado, hidrófugo en zonas húmedas y baños. Doble aislamiento en área de doble altura en salón, proyectado de espuma rígida de poliuretano en 60mm y lana de fibra de vidrio en 50mm.

SALÓN

Con amplios ventanales en carpintería corredera elevable que permiten la visual completa de las vistas de la vivienda y en planta baja el acceso a la piscina.

PARAMETROS INTERIORES

La cubierta de la vivienda se ha modificado completamente, eliminando la cubierta origen y saneando la base resistente, se ha realizado una capa de nivelación y se ha realizado un doble rastrel (vertical y horizontal) con lamina impermeabilizante interna en toda el área, el acabado realizado en pizarra natural negra-grafito. Áreas de cubierta plana (torreones escaleras) doble lamina impermeabilizante, placa de poliestireno expandido y grava.

Se ha previsto canalización para futuro sistema de Instalación fotovoltaica hasta cuarto de instalaciones.

PAVIMENTOS

En las zonas exteriores que esté incluido el pavimentado, se ha realizado mediante gres porcelánico de exterior, cumpliendo normativa antideslizante CT3 y antihielo. Modelos de firmas de gran reconocimiento.

El peldaño de la escalera exterior se realizará mediante porcelánico de exterior o piedra, cumpliendo normativa antideslizante CT3 y antihielo.

El peldaño de la escalera interior mediante madera maciza y barandilla de acero inoxidable y vidrio. Definido en diseño.

En el interior de la vivienda en general, material porcelánico rectificado, imitación madera y gran formato y tonos robles.

Rodapié acabado en el mismo material que el suelo, o DM lacado blanco como la carpintería, por determinar. Hormigón impreso en zona rodada, rampa de acceso y área de aparcamiento.



CUARTOS DE BAÑO

Mobiliario de baño de alta calidad y diseño, con gavetas extraíbles, lavabos decorativos, y muebles de cuartos de baño dobles. Platos de ducha serán de tipo plano "tipo resina", de firma de alta calidad. Sanitarios de porcelana vitrificada, en superficie. Inodoros compactos. Grifería monocromada, monomando y termostática en baño principal. Las mamparas de ducha serán de vidrio laminado.

ACABADOS DE COCINA

La cocina se entregará COMPLETA con muebles altos y bajos de gran capacidad. Diseño realizado a medida mediante empresa de alta calidad en la zona. La encimera y el frente entre los muebles altos y bajos será de cuarzo compacto, (tipo silestone o similar) y se instalará un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal. La cocina incluirá placa de inducción, campana extractora, lavavajillas integrado, horno eléctrico, microondas, frigorífico combi.

LAVANDERIA

Se ha dejado previsto espacio para servicio de lavadora y secadora en cuarto independiente en planta baja, con ventilación y luz natural

FONTANERÍA, CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

Instalación de calefacción y climatización mediante suelo radiante y refrescante, con control de temperatura wifi y en app en salones, dormitorios, baños y cocina. Con colectores independientes por planta. Maquinaria interior integrada en Cuarto de Instalaciones.

La producción del agua caliente o fría necesaria para la instalación de calefacción y refrigeración se genera con un sistema de aerotermia de la firma VAILLANT. Se trata de un sistema de gran rendimiento que consigue un alto grado de eficiencia energética.

ZONA EXTERIOR – PISCINA

Piscina exterior 4m * 8m completamente nueva, de 1,80 metros de profundidad aproximada . Sistema de depuración clorada. Completamente terminada.

Las barandillas, se realizarán mediante tubo de acero lacado.

Las puertas de acceso peatonal y de vehículos son metálicas en caso de la puerta de entrada a vehículos está automatizada con mandos de apertura.

Esta incluido el pavimento en hormigón impreso de acceso, y en el área de aparcamiento, no estará incluido el sembrado de césped, ajardinamiento ni amueblamiento de ningún tipo, que puede ser solicitado como extra y se procederá a la valoración económica de forma personalizada para la vivienda

PARCELA PRIVADA

Frente de la calle formado por vallado actual con tamizado de arizonica y muro chapado de piedra. Entrada de nueva realización en acabado mortero monocapa color claro. -

DOMÓTICA Y SEGURIDAD.

La vivienda está equipada con una canalización y sistema de alarma ya instalado.

OPCIONES DE PERSONALIZACION

- SERVICIO DE PERSONALIZACIÓN Y ADAPTACIÓN DE DISEÑO a las necesidades de cada cliente.

La empresa constructora ha dispuesto de los correspondientes seguros de responsabilidad civil y otros necesarios en cada momento del desarrollo de la obra. Todos los materiales utilizados en la construcción de la vivienda han cumplido con el correspondiente Código Técnico de la Edificación.

Se incluyen los distintos planos de planta de la vivienda.

- PLANTA BAJA: En planta BAJA. En el espacio polivalente se da como opción la posibilidad de contar con un dormitorio de servicio, despacho o área independiente.
- PLANTA PRIMERA En planta primera se da como opción la compartimentación del espacio de estar-salón, y la realización de un porche exterior en terraza.
- PLANTA BAJO CUBIERTA: En planta de bajocubierta se da como opción la compartimentación del espacio de estar.
- PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS: Sistema compuesto por placas fotovoltaicas como apoyo al ahorro de consumo eléctrico.
- ÁREA DE APARCAMIENTO: En el área de aparcamiento exterior se da la opción de realizar una cubrición completa del espacio mediante estructura metálica ligera o bien como construcción definitiva cerrada.
- DISEÑO JARDINERÍA



