

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Hormigón armado con forjado de vigueta y bovedilla (tradicional), hasta suelo de planta Segunda.

Forjado de cubierta, vigas, viguetas y entablamento de madera vista.

Entre el forjado suelo de Planta Baja y terreno, se formará cámara de aire ventilada.

FACHADAS

½ pie de ladrillo cerámico de 12 cm., enfoscado y pintado, cámara de aire de 4 cm. con aislamiento térmico de polietileno extruido de 3 cm., tabicón de L.H.D con pintura impermeabilizante, yeso y pintura plástica lisa.

Planta baja, frente fachada principal en piedra vista.

Planta primera, frente fachada posterior (balconada) ½ pie de ladrillo visto envejecido con entramado de madera vista barnizada.

Recercado de puertas, ventanas, zócalos y esquinales de muros laterales, de piedra arenisca maciza.

Balconadas, pavimento de gres y barandilla de madera.

Balcón sobre mirador, pavimento de gres y barandilla de madera.

CUBIERTAS

Aislamiento térmico polietileno extruido de alta densidad, onduline y teja mixta cerámica.

Formación de casetones con ladrillo visto envejecido.

Ventanas Velux de madera.

TABIQUERÍA INTERIOR

Tabiquería formada por ladrillo hueco doble (tabicón), yeso y pintura plástica lisa.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada estilo rustico a definir por la D.F.

Puertas interiores de madera vista para barnizar, a definir por la D.F.

Herrajes de hierro tipo antiguo.

Escalera formada por peldaños, barandilla de barrotes torneados y pasamanos de madera vista barnizada,

Puerta de acceso de vivienda a garaje, resistente al fuego RF. 60

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de madera con frailer interior, doble vidrio climalit 4-6-4.

Puerta de acceso vehículos, seccional, motorizada con mando a distancia.

Mirador en madera y vidrio climalit 4-6-4, según diseño D.F.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Planta Baja:

- Hall, cocina-oficio, aseo, salón comedor, plaqueta de gres.
- Cocina y aseo, alicatado hasta media altura con listelo, según diseño D.F., resto pintura plástica.
- Porche y zaguán acceso plaqueta de gres de exteriores.
- Zona de garaje pavimento de hormigón pulido, revestimiento enfoscado y pintado con pintura plástica.

Planta Alta:

- Pavimento de tarima flotante de madera, rodapié de madera misma calidad.
- Paredes pintadas con pintura plástica.

Buhardilla:

Ídem planta alta.

Escaleras:

De planta baja hasta buhardilla de madera sobre losa de hormigón, barandilla formada por balaustres y pasamanos de la misma madera.

Baños y Aseos:

- Pavimentos con plaqueta de gres de 1ª calidad. Paramentos verticales con azulejo a media altura con listelo y resto yeso y pintura, según diseño D.F.
- Baño planta dormitorio principal, encimera de lavabos en madera. Pavimentos con plaqueta de gres de 1ª calidad. Paramentos verticales con azulejo a media altura con listelo y resto yeso y pintura, excepto zona de lavabos que irá sin azulejo.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Distribución de agua fría y caliente y desagües, efectuada conforme normas. Tomas de agua con grifo manguera en zona de jardín y garaje. Previsión de toma de agua para sistema riego automático.
- Aparatos sanitarios Roca o similar color blanco y grifería de primera calidad.
- Bañera de hidromasaje Roca o similar en baño principal, secundarios bañera normal.

INSTALACION DE CALEFACCIÓN

Mediante radiadores.

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción será mediante caldera mixta de gasóleo tipo estancia y depósito de 1000 l. Gasóleo.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cuadro general de distribución con interruptores diferenciales y magneto térmicos, circuitos independientes para cocina y horno, lavavajillas, lavadora y secadora, riego automático, usos varios y alumbrado.

Los mecanismos y embellecedores serán de la marca Simón o similar.

Puntos de luz exteriores para iluminación perimetral de la vivienda, enchufe de intemperie en zona de porche.

Instalación de portero automático en puerta de acceso principal a finca.

INSTALACIÓN DE TV-FM Y TELEFONIA

Antena de TV para todos los canales terrestres y FM con toma en salón-comedor, una toma en cocina, una en buhardilla, otra en el porche, una en cada dormitorio grande y zona de estar-mirador en planta 1ª. Instalación de telecomunicaciones conforme a normativa.

La canalización de teléfono contará con toma en salón, cocina, una en cada dormitorio grande, buhardilla y zona de estar planta 1ª.

VARIOS

- Preinstalación de sistema de alarma.
- Sistema contra-incendios en garajes, según normativa.
- Chimenea Francesa en salón con embocadura de piedra.
- Previsión de toma de tubo para chimenea, en planta buhardilla.

COCINA

Amueblada con muebles estilo rústico con encimera de granito. Según diseño.

El amueblamiento se completa con Placa vitrocerámica, Horno, Campana extractora, Fregadero y grifo.

JARDÍN

Se entregará sin plantas ni césped.

Documento meramente informativo, no contractual, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos a criterio de la Dirección Facultativa y urbanísticos.