

Reforma y rehabilitación de viviendas

ref-h.00/12-2021

**memoria de
calidades**

memoria de calidades

reforma y rehabilitación de viviendas

ESTRUCTURA

- cimentación profunda con pilotaje.
- losa de hormigón aislada mediante lámina hidrófuga sobre capa de 30cm de grava.
- estructura metálica, pilares y vigas, protegida e ignifugada. forjados de losa de chapa estructural y hormigón armado.

DIVISIONES INTERIORES

- Tabiquería interior de 108mm, elaborada con estructura de perfiles metálicos H48 y doble placa 15N a cada lado, placa de cartón yeso con aislamiento de lana mineral.
- En los cerramientos de baños, cocinas y zonas húmedas se utilizará placa 15WA BA hidrófuga.
- Falsos techos de placas de cartón yeso 15N sujeta a estructura de acero galvanizado, en zonas húmedas, baños y aseo se colocará placa hidrófuga 15WA BA.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de fachada calle será de aluminio perfilaría oculta y rotura de puente térmico marca K-Line o similar. Acabado lacado de acuerdo con los criterios de patrimonio (color antracita).
- carpintería interior de aluminio perfilaría oculta y rotura de puente térmico marca K-Line o similar.

Carpinterio fachada calle y fachada interior con cristal de cámara tipo climalit 4+4mm SILENCE control solar, cámara de aire gas argón 16mm, cristal interior 3+3mm SILENCE.

- marco perimetral de balconeras con perfil de madera lacada de 60mm.
- porticón plegables de lamas regulables de aluminio lacado.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda

Puerta blindada de madera de ipe o similar, cerradura de seguridad.

- carpintería interior de madera MDF lacada.

1. Puertas batientes de MDF de doble capa y aislamiento interior.
2. Puertas correderas de MDF de doble capa y aislamiento interior sobre guía Klein y tirador oculto didheya i-4254.

REVESTIMIENTOS

1.PAVIMENTO

Planta baja:

Pavimento de gres porcelánico de gran formato 300x100 o cemento pulido o similar.

Planta piso:

Pavimento de parquet de madera de roble natural, o similar, sobre lámina anti impacto.

2.PAVIMENTO de zonas húmedas

Microcemento, color gris clarito

3.PAVIMENTO exterior

1. El pavimento del jardín se ejecutará con el mismo material elegido para la planta baja a lo largo del primer trozo (parte comedor/sala)
2. La zona de la piscina y demas se revestira en grava blanca o llamas de madera tropical tipo Ipe, teca o similar (incremento de precio). Tarima sobre rastreles de madera de pino cuperizado y acabado con dos capas de aceite o lasur y/o el gres de gran formato- el elegir (el uno o el otro o bien el combinado de los dos- mirar render)
3. Pavimento de terrazas y balcones con pieza cerámica toba de arcilla 20x5.en espiga romana

4.PAREDES de espacios comunes y habitaciones

Se aplicará doble capa de pintura plástica lisa mate.

5.PAREDES de zona húmedas (baños)

Se aplica Microcemento de la marca futurcret.

6.- TECHOS

Cielo raso continuo liso D112 "KNAUF" (12,5+12,5+27+27), placa de yeso laminado A / UNE-EN 520 - 1200Se aplicará doble capa de pintura plástica lisa mate.

Se aplicará doble capa de pintura plástica lisa mate.

COCINA:

- Cocina compuesta por muebles altos y bajos en pared frontal.

A elegir entre dos diseños (minimalista o normal - Mirar render), lacado en blanco o negro mate, a elegir.

- Las encimeras y frontal de Silestone, Dekton o similar.

- electrodomésticos integrados.

Nevera y congelador de integración Bosch serie 6 o similar (se podría poner dos por el incremento corresponde)

Lavavajillas integrable Bosch serie 6 o similar.

Horno 60x60 Bosch serie 8 o similar.

Microondas 60x48 Bosch serie 8 o similar.

Cafetera integrada Bosch serie 8 o similar.

LAVANDERIA:

Lavadora bosch Serie 6 Lavadora de carga frontal 9 kg 1200 rpm o similar

Secadora Bosch HomeProfessional con bomba de calor 9 kg o similar

BAÑOS:

- Inodoros de porcelana vitrificada suspendido ROCA THE GAP o similar, con mecanismo de doble descarga, cisterna empotrada tipo geberit.

- Griferías monomando marca Vola, o similar

- Lavabo sobre encimera ROCA THE GAP ROUND o similar.

- Plato de ducha acrílico blanco mate ROCA NEO DAIQUIRI o similar, opcional tarima de madera de IPE con incremento de coste.

- Grifería de ducha empotrada monomando TRES STUDY EXCLUSIVE o similar.

- bañera redonada sobre suelo interior / exterior (mirar renders)

INSTALACIONES:

- Aire acondicionado centralizado, bomba de calor, distribución por conductos por conductos de la marca Mitsubishi o similar.

- Rejas de ventilación lineales lacadas en color blanco mate.

- Iluminación. Luminarias de LED, bajo consumo, focos direccionales en vestidores, baños y cocinas. Líneas de iluminación ocultas empotradas y en cortineros.

- instalación de ACS, sistemas de bomba de calor de aerotermia, tipo VRV, hidrokit, intercambiador de gas frigorífico –agua con depósito acumulador integrado de 200-260l.

- ascensor eléctrico de 5 paradas, 630kg, 4 personas cabina 1100x1000. vel 1m/s

- Videoportero.

- opcional centralización domótica de instalaciones
- opcional sistema de gas natural

Para que conste y surtan los efectos oportunos donde hubiera lugar, redacto esta memoria de calidades en: