

CASA UNIFAMILIAR
Emília Trèmols, 12
PORT LLIGAT. CADAQUÉS

Memoria de calidades





FACHADA

La fachada tendrá un acabado en mampostería de piedra de Cadaqués, con aislamiento térmico de espuma de poliuretano con un elevado grado de impermeabilidad.



CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior, realizada en aluminio de color oscuro Thermia, color a elegir (correderas y abatibles), de alta calidad y con prestaciones excepcionales, pensada para aberturas de gran formato, con rotura de puente térmico y máxima estanqueidad. Correderas elevables con guía oculta.

Cerramientos con cristales de seguridad, con cámara, baja emisividad y gas argón. Aislamiento térmico y acústico.



CUBIERTAS

La cubierta será inclinada, acabada con teja árabe antigua de cerámica en color marrón ocre envejecido, colocada manualmente. Impermeabilización con membrana impermeable transpirable.



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La cimentación se resuelve con hormigón armado y solera de hormigón. Un organismo de control técnico externo e independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura que además está cubierta por un seguro decenal. La estructura principal se ejecuta con pilares y forjados de hormigón armado. Los forjados serán unidireccionales, según las necesidades estructurales, incorporando aislamiento térmico y acústico.

DIVISIONES INTERIORES



Tabiques divisorios de 7cm de grosor, con mahones de categoría 1, colocados a mano y con mortero. Acabados y enyesados para pintar de color liso a elegir.

CARPINTERÍA



Puerta de entrada principal realizada a medida, de madera maciza, con opción a ser personalizada con lateral de cristal y listones de madera, acabada y pintada en color ral a elegir.

Puertas interiores de DM realizadas a medida por carpintero, practicables y correderas, acabadas y pintadas, color ral a elegir.

Armarios de DM realizados a medida por carpintero, totalmente acabados y pintados. Color ral a elegir, medidas según plano.

Puerta peatonal exterior de madera maciza, acabada con color ral a elegir, de madera natural y tratada. La puerta de acceso al garaje, es basculante y motorizada con fotocélula, de madera natural y color a elegir.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS



Pavimento interior, porcelánico o microcemento, a elegir.

Exterior zona porches, pavimento de hormigón pulido o porcelánico, a elegir.

Revestimiento porcelánico en duchas según proyecto.

Enyesado en paramentos verticales y pintura en el interior con una mano previa de imprimación selladora y dos capas de pintura lisa, color a elegir.

ELECTRICIDAD·CLIMATIZACIÓN·CALEFACCIÓN



Casa energéticamente eficiente. Sistema de calefacción por aerotermia frío y calor. Placas fotovoltaicas, generadoras de luz. El resultado es una vivienda eficiente y de consumo energética muy bajo. Aire Frío por conductos.

Calefacción por suelo radiante, distribuyendo homogéneamente el calor, haciéndola más eficiente y aumentando el confort de la estancia.

Luces: focos orientables en el techo y leds.

Interruptores JUNG modelo LS990 o similar.

Iluminación exterior: instalación y montaje de luces en la fachada exterior según planos.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA “A”

La vivienda tiene la calificación energética A, lo que supone una disminución considerable de emisiones CO₂, y una reducción significativa de la demanda energética de la vivienda.



BAÑOS

Baños totalmente acabados, con sanitarios de diseño actual en color blanco. Modelo Duravit suspendido o similar.

Encimera de lavabos realizados a medida en material porcelánico de medidas según proyecto.

Griferías de la marca TRES o similar.



COCINA

Cocina (SANTOS), totalmente acabada y equipada. Encimera de Silestone, piedra natural o similar, a elegir entre gamas de colores y acabados, según presupuesto cerrado por el promotor.

Totalmente equipada con electrodomésticos de alta gama GAGGENAU, BORA y/o LIEBHERR.. (nevera, combi, horno, placa de inducción con campana extractora, lavavajillas, vinoteca, pica y grifería marca TRES), según detalles del plano.



PISCINA

Piscina de 11m de largo por 3'5m ancho, totalmente acabada y equipada. Piezas de gresite de 2,5 x 2,5, color a elegir dentro del presupuesto cerrado por el promotor.

Electrólisis salina, limpia fondos automático e iluminación subacuática.



PÉRGOLAS

Formación de pérgola unidireccional, formada por vigas y pilares de hierro tratado y pintado, de sección rectangular colocada según planos, y acabado de cañizo.



EXTERIOR VIVIENDA

Se incluye el ajardinamiento de la zona de alrededor de la piscina. El resto se allanará y finalizará con una capa de sauló.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.