

MEMORIA CALIDADES RESIDENCIAL VAIKA

1. CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación, muros de contención y estructura de hormigón armado calculada según Norma de Construcción Sismorresistente (NCSE-02).



2. ALBAÑILERIA Y CUBIERTAS

- Cerramiento exterior mediante capuchina compuesta por fábrica de ladrillo o bloque de hormigón, cámara de aire, aislante termo-acústico y fábrica de ladrillo, y/o tabiques de placas de yeso laminado tipo "Pladur", de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.
- División entre viviendas ejecutadas de acuerdo a las especificaciones técnicas del Código Técnico de la Edificación.
- Divisiones interiores de viviendas mediante fábrica de ladrillo o tabique de placas de yeso laminado tipo "Pladur".
- Aislamiento acústico según Código Técnico de la Edificación.
- Aislamiento térmico según Código Técnico de la Edificación.
- Cubierta transitable en viviendas compuesta por formación de pendientes, lámina asfáltica polimérica de 4 kg., aislante térmico en cubiertas sobre viviendas y protección mediante geotextil y solado posterior (garantía 10 años), de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.



3. REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y ALICATADOS

- Revestimiento exterior mediante monocapa raspado color y/o aplacado de gres y/o ladrillo visto, a definir por la Dirección Facultativa.
- Revestimiento interior de vivienda mediante yeso y/o paneles de yeso laminado tipo "Pladur", a definir por la Dirección Facultativa.
- Solado de vivienda mediante tarima flotante de primera calidad de la marca Porcelanosa, modelo AC4 HOME 1L o similar.
- Solado de baños mediante gres de primera calidad de la marca Porcelanosa, modelo HARLEM ACERO o similar.
- Alicatado de baños en azulejo de primera calidad marca Porcelanosa, modelo MATIKA SILVER Y BLOCK MATIKA ACERO en baño suite y DOVER CALIZA y DOVER MODERN LINE CALIZA en baño de cortesía o similar.
- Solado de terraza mediante gres de primera calidad marca Porcelanosa o similar, a definir por la Dirección Facultativa.
- Paredes y techos pintados con pintura lisa, color a definir por la Dirección facultativa.
- En áticos, escalera a solárium revestida de piedra natural o material compacto a definir por la Dirección facultativa.



4. CARPINTERIA

- Puerta seguridad de acceso a vivienda, dotada de herrajes de seguridad, puntos de anclaje, tirador exterior y mirilla óptica.
- Puertas de paso lacadas en blanco. Herrajes en acero inoxidable, roseta circular, junta de goma estanca en galce, tapajuntas recto de 9 cms.

MEMORIA CALIDADES RESIDENCIAL VAIKA



- Armario empotrado en dormitorio dos, con frente lacado en blanco, forrado interior con barra de colgar y balda de maletero.
- Carpintería exterior en PVC, con sistema oscilobatiente, doble acristalamiento, con capialzado incorporado, en color a definir por la Dirección Facultativa.
- Persiana motorizada en salón.
- Persianas de aluminio lacado en color a definir por la Dirección Facultativa.

5. FONTANERIA

- Instalación interior empotrada de tubería de polietileno reticulado o a definir por la dirección facultativa.
- Grifería monomando de la marca Roca o similar, a definir por la Dirección Facultativa.
- Sanitarios de la marca Roca o similar, a definir por la Dirección Facultativa.
- Instalación de agua caliente sanitaria (ACS) mediante equipo de aerotermia de bajo consumo, de acuerdo con el CTE.
- Punto de agua en cubierta de áticos.



6. ELECTRICIDAD

- Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos marca Niessen o similar, a definir por la Dirección Facultativa.
- Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente.
- Toma de teléfono y TV/FM en salón, cocina y dormitorios. También en cubierta de áticos y terrazas.
- Instalación de video portero.



7. CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN




- Ventilación en toda la vivienda según Código Técnico de la Edificación, con extracción mecánica en cocina y baños.
- Preinstalación de aire acondicionado en interior de vivienda por conductos con rejillas en salón y dormitorios.

8. OTROS

- Baños con mueble de lavabo.
- Iluminación led en vivienda, totalmente instalada.
- Piscina y zonas comunes peatonales, con zonas ajardinadas.
- Diseño interior de vivienda “a la carta” (Anexos I y II).

MEMORIA CALIDADES RESIDENCIAL VAIKA

Anexo 1. Diseño interior de vivienda “a la carta” sin variación de precio.

MODELO AC4	COLOR	MARCAR “X” EL SELECCIONADO
ROBLE CLARO		
GRIS		
ROBLE OSCURO		



MEMORIA CALIDADES RESIDENCIAL VAIKA

Anexo 2. Diseño interior:

COCINA Y AIRE ACONDICIONADO con precio cerrado.

- Cocina amueblada con módulos altos y bajos, isla, encimera, fregadero, grifo, campana extractora y lavavajillas.
- Máquina de A/A totalmente instalada para salón-cocina y dormitorios.
- Solado de toda la vivienda mediante tarima vinílica y rodapié lacado en blanco.